Общество с ограниченной ответственностью «ГорА»



«ГорА»

Юридический адрес: 664009, Иркутская область, город Иркутск, улица Багратиона, дом 55, 12. ОГРН 1163850070317 ; ИНН 3812054855 ; КПП 381201001 ; Р/с: 40702810603010000241 ; К/с: 30101810300000000760 ; БИК: 042520760 ; ИФ ПАО «МДМ Банк» г. Ирккутск

Тел.: 8 (9643) 51-86-71 e-mail: [GorAGrad@yandex.ru](mailto:GorAGrad@yandex.ru)

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:** | Администрации муниципального образования «Олонки» |
| **Муниципальный контракт** | №0856300000519000001  от 09 июнь 2020 года |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОЛОНКИ»**

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Иркутск 2020

**СОДЕРЖАНИЕ**

[Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 5](#_Toc59525113)

[Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 5](#_Toc59525114)

[Статья 1. Общие положения 5](#_Toc59525115)

[Статья 2. Состав Правил 7](#_Toc59525116)

[Статья 3. Термины и определения 7](#_Toc59525117)

[Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки 9](#_Toc59525118)

[Статья 5. Комиссия по подготовке Правил 10](#_Toc59525119)

[Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 10](#_Toc59525120)

[Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 10](#_Toc59525121)

[Статья 8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам 11](#_Toc59525122)

[Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 12](#_Toc59525123)

[Статья 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 12](#_Toc59525124)

[Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 13](#_Toc59525125)

[Глава 3. Положения подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 14](#_Toc59525126)

[Статья 11. Документация по планировке территории 14](#_Toc59525127)

[Статья 12. Общие требования к документации по планировке территории 15](#_Toc59525128)

[Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории 15](#_Toc59525129)

[Статья 14. Развитие застроенных территорий 19](#_Toc59525130)

[Статья 15. Комплексное освоение территории 19](#_Toc59525131)

[Статья 16. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья 19](#_Toc59525132)

[Статья 17. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества 20](#_Toc59525133)

[Статья 18. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления 20](#_Toc59525134)

[Глава 4. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 21](#_Toc59525135)

[Статья 19. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 21](#_Toc59525136)

[Статья 20. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана и по проекту внесения в него изменений 22](#_Toc59525137)

[Статья 21. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и по проекту внесения в них изменений 23](#_Toc59525138)

[Статья 22. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 24](#_Toc59525139)

[Статья 23. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 25](#_Toc59525140)

[Статья 24. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и по проекту межевания территории 26](#_Toc59525141)

[Статья 25. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий 27](#_Toc59525142)

[Глава 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки 28](#_Toc59525143)

[Статья 26. Порядок внесения изменений в настоящие Правила 28](#_Toc59525144)

[Глава 6. Общие положения 31](#_Toc59525145)

[Статья 27. Состав и назначение территорий общего пользования 31](#_Toc59525146)

[Статья 28. Принудительное отчуждение земельных участков (изъятие земельных участков) для муниципальных нужд, резервирование земель для муниципальных нужд, установление публичных сервитутов 32](#_Toc59525147)

[Статья 29. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства 32](#_Toc59525148)

[Статья 30. Ответственность за нарушение Правил 32](#_Toc59525149)

[Статья 31. Вступление в силу настоящих Правил 32](#_Toc59525150)

[Раздел II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 34](#_Toc59525151)

[Статья 32. Перечень территориальных зон 34](#_Toc59525152)

[Статья 33. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-1) 35](#_Toc59525153)

[Статья 34. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ОДЗ-1) 47](#_Toc59525154)

[Статья 35. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОДЗ-2) 62](#_Toc59525155)

[Статья 36. Зона размещения производственных объектов (П-1) 77](#_Toc59525156)

[Статья 37. Зона инженерной инфраструктуры (И-1) 84](#_Toc59525157)

[Статья 38. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1) 89](#_Toc59525158)

[Статья 39. Зона рекреационного назначения (Р-1) 93](#_Toc59525159)

[Статья 40. Зона размещения кладбищ (СН-1) 96](#_Toc59525160)

[Статья 41. Зона складирования и захоронения отходов (СН-2) 98](#_Toc59525161)

[Статья 41. Зона озелененных территорий специального назначения (СН-3) 100](#_Toc59525162)

[Статья 43. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)\* 102](#_Toc59525163)

[Статья 44. Зоны развития объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2) 108](#_Toc59525164)

[Статья 45. Зоны ведения сельского хозяйства (СХ-3) 117](#_Toc59525165)

[Статья 52. Использование земельных участков, действие градостроительного регламента на которые не распространяется 128](#_Toc59525166)

[Статья 53. Использование территории, на которую градостроительные регламенты не устанавливаются 129](#_Toc59525167)

[Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия 130](#_Toc59525168)

[Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования 134](#_Toc59525169)

[ЧАСТЬ III «КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ» **Ошибка! Закладка не определена.**](#_Toc59525170)

[Статья 56. Карта градостроительного зонирования территории **Ошибка! Закладка не определена.**](#_Toc59525171)

|  |
| --- |
| Приложение  к решению Думы муниципального образования «Олонки» №\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_2020 г. |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ муниципального образования «Олонки» Иркутской области**

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ**

**ПРАВИЛА. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

# Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

### Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Олонки» (далее – Правила) приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Иркутской области, Уставом муниципального образования «Олонки», иными муниципальными правовыми актами муниципального образования «Олонки».

2. Целью регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления является:

1) определение состава и границ территориальных зон;

2) определение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

4) определение ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) установление расчетных показателей 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;

6) соблюдение всеми субъектами градостроительных отношений утвержденных градостроительных регламентов;

7) создание условий по благоустройству территории поселения;

8) учета законных интересов всех субъектов градостроительных отношений;

9) сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

10) повышения инвестиционной привлекательности территории;

11) обеспечение условий для функционирования и размещения объектов капитального строительства федерального значения, объектов капитального строительства регионального значения, объектов капитального строительства местного значения;

12) обеспечение участие жителей поселения и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия.

3. Настоящие Правила предусматривают систему регулирования землепользования и застройки территории, которая основана на градостроительном зонировании на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений в области землепользования и застройки.

4. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления осуществляется путем принятия муниципальных правовых актов.

5. Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирование землепользования и застройки, могут как устанавливать либо изменять общеобязательные правила, так и иметь индивидуальный характер.

6. Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирование землепользования и застройки, могут содержать, в том числе, следующие решения:

1) по утверждению Правил, в том числе внесения изменений в Правила;

2) по подготовке проекта Правил, в том числе проекта внесения изменений в Правила;

3) по определению порядка проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, в том числе по проекту внесения изменений в Правила, по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) по установлению требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) о проведении публичных слушаний по проекту Правил, в том числе по проекту внесения изменений в Правила;

6) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения земельного участка или объекта капитального строительства;

7) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

8) о подготовке документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения;

9) о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством;

10) о порядке принятия решения об утверждении документации по планировке территории в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

11) о порядке организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории;

12) об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний.

13) о развитии застроенной территории;

14) о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории;

15) о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

16) о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

17) о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.

7. Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирование землепользования и застройки, не могут противоречить настоящим Правилам.

8. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

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

### Статья 2. Состав Правил

Правила включают в себя:

часть I «Порядок применения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Олонки» и внесения в них изменений»;

часть II «Градостроительные регламенты»;

часть III «Карта градостроительного зонирования».

### Статья 3. Термины и определения

Для целей Правил используются следующие определения и термины:

2) мансардный этаж (мансарда) - верхний этаж в чердачном пространстве, фасад которого, как правило, полностью или частично образован крышей. Используется для жилья, хозяйственных целей и (или) учреждений общественного назначения.

3) этажность - количество надземных этажей, в том числе технического этажа, мансардного, а также цокольного этажа, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем 2 м;

4) количество этажей - количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный;

5) этаж - часть пространства здания между двумя горизонтальными перекрытиями (между полом и потолком), где располагаются помещения с высотой не менее 1,8 м;

6) высота здания, строения, сооружения – вертикальный линейный размер от наивысшей проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня. Крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства не учитываются;

7) жилищная обеспеченность – площадь жилого дома или квартиры в расчете на одного человека. Норма жилищной обеспеченности принимается согласно СП 42.13330.2011;

8) стоянка автомобилей - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная для хранения (стоянки) преимущественно легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров), которые могут быть: встроенными, встроенно-пристроенными, отдельно стоящими, пристроенными, подземными; наземными закрытого типа; плоскостными открытого типа; открытого типа; модульными быстровозводимыми; плавучими (дебаркадерными); механизированными; полумеханизированными; обвалованными; перехватывающими;

9) велопарковка - место для длительной стоянки (более часа) или хранения велосипедов, оборудованное специальными конструкциями.

10) велосипедная стоянка - место для кратковременной стоянки (до одного часа) велосипедов, оборудованное стойками или другими специальными конструкциями для обеспечения сохранности велосипедов.

11) плотность жилой застройки - суммарная поэтажная площадь наземной части жилого здания с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка жилой, смешанной жилой застройки.

12) площадки в составе придомовой территории – могут включать в себя территории: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

### Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия по регулированию землепользования и застройки на территории муниципального образования «Олонки», являются:

1) Глава городского округа– глава администрации муниципального образования «Олонки»;

2) Представительный орган муниципального образования «Олонки» - Дума муниципального образования «Олонки»;

3) Исполнительно-распорядительный орган муниципального образования «Олонки» - администрация муниципального образования «Олонки».

2. Дума муниципального образования «Олонки» осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

1) утверждение Правил;

2) внесение изменений в Правила;

3) принятие решения о развитии застроенной территории;

4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

5) принятие решения о резервировании и изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

6) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции Думы муниципального образования «Олонки» федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом муниципального образования «Олонки».

3. Глава городского округа– глава администрации муниципального образования «Олонки» осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

1) принятие решений о проведении публичных слушаний по проекту Правил и внесения в них изменений;

2) принятие решения о подготовке проекта Правил;

3) принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила;

4) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;

5) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил и внесения в него изменений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

6) принятие решения о направлении проекта Правил в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

7) принятие решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

8) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции глава городского округа – главы администрации муниципального образования «Олонки» федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом муниципального образования «Олонки» и настоящими Правилами.

5. Администрация муниципального образования «Олонки» осуществляет полномочия по регулированию землепользования и застройки, отнесенные к ее компетенции федеральными и областными законами, Уставом муниципального образования «Олонки», муниципальными правовыми актами муниципального образования «Олонки» и настоящими Правилами.

### Статья 5. Комиссия по подготовке Правил

1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является коллегиальным органом при администрации муниципального образования «Олонки», образованным в целях регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории муниципального образования «Олонки».

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Иркутской области от 14.09.2011 № 805-ПК «О градостроительной деятельности в Пермском крае», Уставом муниципального образования «Олонки», иными нормативными правовыми актами.

### Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех граждан и юридических лиц, а также должностных лиц.

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

опубликования Правил в порядке, предусмотренном Уставом Осинского городского поселения для опубликования нормативно-правовых актов;

размещения Правил на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет;

направления Правил в уполномоченный на размещение в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности орган исполнительной власти Иркутской области, в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящих Правил или внесения изменений в настоящие Правила;

создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов.

### Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие Правил, нормативные правовые акты Осинского городского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

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

3. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими Правилам и используются в соответствии статьи 7 Правил, в случаях, когда:

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

2) имеют вид, виды разрешенного использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно настоящим Правилам;

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

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

### Статья 8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства, указанное в пункте 3 статьи 5 настоящих Правил, а также ставшее не соответствующим после внесения изменений в настоящие Правила, может существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляет не соответствующее одновременно и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам разрешенное использование, существование и использование которого опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры). Применительно к этим случаям, в соответствии с федеральными законами, может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения не соответствующего настоящим Правилам вида (видов) разрешенного использования осуществляются путем изменения видов их разрешенного использования, интенсивности их использования, строительных параметров и производятся только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 3 статьи 6 настоящих Правил. Также не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

Указанные в подпункте 3 пункта 3 статьи 6 настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами, и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам капитального строительства, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не может быть изменен на иной не соответствующий настоящим Правилам вид разрешенного использования.

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

### Статья 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

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

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

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

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

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

### Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

2. 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.

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## Глава 3. Положения подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

### Статья 11. Документация по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в п. 3 настоящей статьи.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных п. 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

### Статья 12. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

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

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

### Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в пункте 2 настоящей статьи, принимается органом местного самоуправления города по инициативе органов местного самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

1.1. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, а именно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

принятие органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в п. 2.1 настоящей статьи.

В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

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

3. Указанное в п.1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования «Олонки» в сети «Интернет».

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального образования «Олонки» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4.1. Заинтересованные лица, указанные в п. 1.1 статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения или в орган местного самоуправления городского округа.

5. Администрация муниципального образования «Олонки» осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки администрация муниципального образования «Олонки» принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе муниципального образования «Олонки» или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается главой муниципального образования «Олонки», до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

7. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

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

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

8. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования «Олонки» в сети «Интернет».

9. Администрация муниципального образования «Олонки» направляет главе муниципального образования «Олонки» подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

10. Глава муниципального образования «Олонки» с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

11. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в п. 1 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

12. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования «Олонки» в сети «Интернет».

### Статья 14. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается Думой муниципального образования «Олонки» по инициативе органа государственной власти Иркутской области, администрации муниципального образования «Олонки», физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории, заключенного с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### Статья 15. Комплексное освоение территории

1. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

2. Комплексное освоение территории осуществляется на основании договора о комплексном освоении территории, заключенного с юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### Статья 16. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья

1. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья при отсутствии документации по планировке территории включает в себя разработку такой документации.

2. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья осуществляется на основании договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, заключенным с победителем аукциона на право заключения данного договора или лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником, или с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона в случае уклонения от заключения договора победителя аукциона, в порядке и на условиях, которые предусмотрены Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### Статья 17. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее также - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей) является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Комплексному развитию по инициативе правообладателей подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей.

Условия и порядок заключения договора (соглашения) предусмотрены Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### Статья 18. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления

1. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается уполномоченным органом местного самоуправления поселения, городского округа при наличии правил землепользования и застройки, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Требования, условия и порядок организации аукциона на право заключения договора предусмотрены Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## Глава 4. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

### Статья 19. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

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

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Олонки» и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Олонки».

3. Правом участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях обладают жители муниципального образования «Олонки», достигшие к моменту проведения публичных слушаний 18 лет и зарегистрированные по месту жительства в границах территории проведения публичных слушаний (далее – жители муниципального образования «Олонки»), а также иные физические и юридические лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации могут являться участниками общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. По итогам проведения общественных обсуждений или публичных слушаний органом, уполномоченным на организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, составляется заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, подлежащее опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов муниципального образования «Олонки», иной официальной информации. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления муниципального образования «Олонки» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления муниципального образования «Олонки».

6. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по следующим вопросам:

- по проекту генерального плана, в том числе по внесению в него изменений;

- по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования «Олонки», в том числе по внесению в них изменений;

- по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- по проектам планировки территории муниципального образования «Олонки», за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе по внесению в них изменений;

- по проектам межевания территории муниципального образования «Олонки», за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе по внесению в них изменений;

- по проектам правил благоустройства территорий, в том числе по внесению в них изменений.

### Статья 20. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана и по проекту внесения в него изменений

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план с участием жителей муниципального образования «Олонки» проводятся в обязательном порядке. Решение о проведении публичных слушаний по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план принимает главой муниципального образования «Олонки».

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план проводятся уполномоченным органом, определяемым муниципальным правовым актом муниципального образования «Олонки».

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, а также по проекту внесения изменений в генеральный план, являются жители муниципального образования «Олонки», правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана и проекту внесения в него изменений проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев с момента оповещения жителей муниципального образования «Олонки» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана и проекту внесения в него изменений вправе представить в орган, уполномоченный на организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, свои предложения и замечания, касающиеся проекта генерального плана и проекта внесения в него изменений, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Генерального плана и проекту внесения в него изменений подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления муниципального образования «Олонки» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

### Статья 21. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и по проекту внесения в них изменений

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила с участием жителей муниципального образования «Олонки» проводятся в обязательном порядке.

В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

2. Глава муниципального образования «Олонки» при получении от органа местного самоуправления проекта Правил принимает решение о проведении общественные обсуждения или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) в порядке, определяемом муниципальным правовым актом муниципального образования «Олонки», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила являются жители муниципального образования «Олонки», правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

5. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

6. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления муниципального образования «Олонки» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

### Статья 22. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования определяется муниципальным правовым актом муниципального образования «Олонки», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием жителей муниципального образования «Олонки», проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

4. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования «Олонки» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления муниципального образования «Олонки» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

### Статья 23. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется муниципальным правовым актом муниципального образования «Олонки», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования «Олонки» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления муниципального образования «Олонки» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

### Статья 24. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и по проекту межевания территории

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления муниципального образования «Олонки», до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждений или публичных слушаниях.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся уполномоченным органом, определяемым муниципальным правовым актом муниципального образования «Олонки», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев с момента оповещения жителей муниципального образования «Олонки» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченный орган свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления муниципального образования «Олонки» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

### Статья 25. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий

1. Проекты правил благоустройства территорий до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждений или публичных слушаниях.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам правил благоустройства территорий проводятся уполномоченным органом, определяемым муниципальным правовым актом муниципального образования «Олонки», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам правил благоустройства территорий проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев с момента оповещения жителей муниципального образования «Олонки» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления муниципального образования «Олонки» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

## Глава 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

### Статья 26. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Основаниями для рассмотрения главой муниципального образования «Олонки» вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану муниципального образования «Олонки», возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

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

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

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

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

2. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию:

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

2) органами исполнительной власти Иркутской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории городского округа;

4) 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.

2.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с п. 3.1 статьи 1 Правил, возможность размещения на территории муниципального образования «Олонки» предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Иркутской области направляют мэру муниципального образования «Олонки» требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

2.2. В случае, предусмотренном с п. 3.1 статьи 1 Правил, мэр муниципального образования «Олонки» обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в п. 2.1 настоящей статьи требования.

2.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном п. 2.1 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального образования «Олонки».

3.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

4. Глава муниципального образования «Олонки» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4.1. Мэр муниципального образования «Олонки» как глава администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

5. Глава муниципального образования «Олонки» не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов муниципального образования «Олонки», иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте органов самоуправления муниципального образования «Олонки» в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

6. Администрация муниципального образования «Олонки» осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

7. По результатам указанной в пункте 6 настоящей статьи проверки администрация муниципального образования «Олонки» направляет проект внесения изменений в настоящие Правила главе администрации муниципального образования «Олонки» или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 6 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

8. Глава администрации муниципального образования «Олонки» при получении от администрации муниципального образования «Олонки» проекта внесения изменения в настоящие Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

9. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в порядке, установленном ст. 15 настоящих Правил.

10. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект главе муниципального образования «Олонки». Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом не требуется.

11. Глава муниципального образования «Олонки» в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями, указанными в пункте 10 настоящей статьи, принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Думу муниципального образования «Олонки» или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Думы муниципального образования «Олонки» представляются:

1) проект решения Думы муниципального образования «Олонки» о внесении изменений в настоящие Правила с обосновывающими материалами;

2) заключение Комиссии;

3) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. После принятия Думой муниципального образования «Олонки» решения о внесении изменений в настоящие Правила последние подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов муниципального образования «Олонки», иной официальной информации, и размещаются сообщения на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования «Олонки» в сети «Интернет».

## Глава 6. Общие положения

### Статья 27. Состав и назначение территорий общего пользования

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами, и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, игровых площадок, площадок для национальных игр, спортплощадок, проката игрового и спортивного инвентаря, комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для компьютерных игр, интернет-кафе, танцплощадок, дискотек, летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения, малых архитектурных форм, пунктов оказания первой медицинской помощи, оранжерей, хозяйственных корпусов, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, резервуаров для хранения воды, объектов пожарной охраны, стоянок автомобилей, площадок для выгула собак, мемориальных комплексов, дендропарков и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения стоянок автомобилей, спортплощадок, проката игрового и спортивного инвентаря, игровых площадок, площадок для национальных игр, предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны), вспомогательных сооружений набережных: причалов, иные сооружений; пунктов оказания первой медицинской помощи, оранжерей, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм и других подобных объектов.

4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, проката игрового и спортивного инвентаря, киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения, малых архитектурных форм, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, площадок для выгула собак, мемориальных комплексов и других подобных объектов.

5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, проката игрового и спортивного инвентаря; лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, стоянок автомобилей, мемориальных комплексов и других подобных объектов.

### Статья 28. Принудительное отчуждение земельных участков (изъятие земельных участков) для муниципальных нужд, резервирование земель для муниципальных нужд, установление публичных сервитутов

1. Порядок и случаи принудительного отчуждения земельных участков (изъятия земельных участков) для муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

2. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

3. В случаях, если это необходимо для обеспечения интересов муниципального образования «Олонки» или населения муниципального образования «Олонки» в отношении земельного участка может быть установлен публичный сервитут без изъятия соответствующего земельного участка.

### Статья 29. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

### Статья 30. Ответственность за нарушение Правил

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

### Статья 31. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о территориальных зонах вносятся в единый государственный реестр недвижимости.

# Раздел II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 32. Перечень территориальных зон

|  |  |
| --- | --- |
| Индекс зоны | Наименование зоны |
| ЖЗ-1 | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами |
| ОДЗ-1 | Зона многофункциональной общественно-деловой застройки |
| ОДЗ-2 | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения |
| П-1 | Зона размещения производственных объектов |
| И-1 | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т-1 | Зона транспортной инфраструктуры |
| Р-1 | Зона рекреационного назначения |
| CН-1 | Зона размещения кладбищ |
| СН-2 | Зона складирования и захоронения отходов |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| СХ-2 | Зоны развития объектов сельскохозяйственного назначения |
|  | Поверхностные водные объекты |
|  | Леса |

### Статья 33. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-1)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **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** | | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительств – КОД 2.1 | Предельные минимальные размеры земельных участков:  длина – 15 м;  ширина – 15 м.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.  Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 3 м. | | | 3 надземных этажа | 40% | | не установлены |
| 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. | | | | | | | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – КОД 2.2. | Предельные минимальные размеры земельных участков:  длина – 15 м;  ширина – 15 м.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.  Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 3 м. | | | 3 надземных этажа | 40% | | не установлены |
| Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 1 м | | | 2 этажа | не подлежит установлению | | не установлены |
| 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 – КОД 3.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | | 4 этажа | | 70 % | | не установлены |
| Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | | | | | | | | |
| Оказание социальной помощи населению – КОД 3.2.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | | 3 м | 3 этажа | | не подлежит установлению | не установлены | |
| 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 – КОД 3.2.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,1 га. | | 3 м | 3 этажа | | 70% | не установлены | |
| 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. | | | | | | | | |
| Бытовое обслуживание – КОД 3.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | | 3 м | 3 этажа | | 80% | не установлены | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро. | | | | | | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – КОД 3.4.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | | 3 м | 4 этажа | | 70% | не установлены | |
| 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). | | | | | | | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование – КОД 3.5.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,22 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 3 м | 4 этажа | | 50% | не установлены | |
| 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 – КОД 3.6.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 3 м | 4 этажа | | 50% | не установлены | |
| 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). | | | | | | | | |
| Осуществление религиозных обрядов – КОД 3.7.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | | 3 м | 30 метров | | 50% | не установлены | |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). | | | | | | | | |
| Осуществление религиозных обрядов – КОД 3.7.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 3 м | 30 метров | | 80% | не установлены | |
| Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища). | | | | | | | | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание – КОД 3.10.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | | 3 м | 3 этажа | | 80% | не установлены | |
| Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища). | | | | | | | | |
| Площадки для занятий спортом – КОД 5.1.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | | 3 м | 10 метров | | 80% | не установлены | |
| Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). | | | | | | | | |
| Специальная деятельность – КОД 12.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – 0,005 га. | | 3 м | 10 метров | | 80% | не установлены | |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| Благоустройство территории – КОД 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Строительство объектов капитального строительства запрещено | | | | не установлены | |
| 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. | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж. | | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | не установлены | |
| 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). | | | | | | | | |
| Специальная деятельность – КОД 12.2. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 2 метра | | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | не установлены | |
| 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). | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| Деловое управление – КОД 4.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | | 3 м | 6 этажей | | 70% | не установлены | |
| Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). | | | | | | | | |
| Рынки – КОД 4.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,08 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | | 3 м | 3 этажа | | 70% | не установлены | |
| 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 – КОД 4.4. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1,3 га. | | 3 м | 3 этажа | | 70% | не установлены | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | | | | | | | | |
| Общественное питание – КОД 4.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | | 3 м | 3 этажа | | 70% | не установлены | |
| Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | | | | | | | | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях – КОД 5.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | | 3 м | 10 метров | | 70% | не установлены | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. | | | | | | | | |

### Статья 34. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ОДЗ-1)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| **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** | | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 1 м | | 2 этажа | | | не подлежит установлению | | не установлены |
| 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 – КОД 3.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | | | 4 этажа | | 70 % | | не установлены |
| Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | | | | | | | | | |
| Оказание услуг связи – КОД 3.2.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,1 га. | | 3 м | | 3 этажа | 70% | | не установлены | |
| 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. | | | | | | | | | |
| Бытовое обслуживание – КОД 3.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,1 га. | | 3 м | | 3 этажа | 80% | | не установлены | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро. | | | | | | | | | |
| Объекты культурно-досуговой деятельности – КОД 3.6.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 3 м | | 4 этажа | 50% | | не установлены | |
| 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). | | | | | | | | | |
| Цирки и зверинцы – КОД 3.6.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 5 м | | 30 метров | 50% | | не установлены | |
| 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). | | | | | | | | | |
| Осуществление религиозных обрядов – КОД 3.7.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | | 3 м | | 30 метров | 50% | | не установлены | |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). | | | | | | | | | |
| Религиозное управление и образование – КОД 3.7.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 3 м | | 30 метров | 80% | | не установлены | |
| Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища). | | | | | | | | | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание – КОД 3.10.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | | 3 м | | 3 этажа | 80% | | не установлены | |
| Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища). | | | | | | | | | |
| Приюты для животных – КОД 3.10.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | | 3 м | | 3 этажа | 70% | | не установлены | |
| Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища). | | | | | | | | | |
| Деловое управление – КОД 4.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | | 3 м | | 6 этажей | 70% | | не установлены | |
| 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) – КОД 4.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,08 га.  Максимальная площадь земельного участка – 2,5 га. | | 3 м | | 6 этажей | 70% | | не установлены | |
| 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;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. | | | | | | | | | |
| Рынки – КОД 4.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,08 га.  Максимальная площадь земельного участка – 2,5 га. | | 3 м | | 6 этажей | 70% | | не установлены | |
| 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 – КОД 4.4 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1,3 га. | | 3 м | | 3 этажа | 70% | | не установлены | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | | | | | | | | | |
| Банковская и страховая деятельность – КОД 4.5 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | | 3 м | | 3 этажа | 70% | | не установлены | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | | | | | | | | | |
| Общественное питание – КОД 4.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | | 3 м | | 3 этажа | 70% | | не установлены | |
| Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | | | | | | | | | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях – КОД 5.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | | 3 м | | 3 этажа | 70% | | не установлены | |
| Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. | | | | | | | | | |
| Площадки для занятий спортом – КОД 5.1.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | | 3 м | | 10 метров | 80% | | не установлены | |
| Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). | | | | | | | | | |
| Гостиничное обслуживание – КОД 4.7 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1375 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га. | | 5 м | | 10 этажей | 80% | | не установлены | |
| Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | | | | | | | | | |
| Развлекательные мероприятия – КОД 4.8.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | | 3 м | | 15 метров | 70% | | не установлены | |
| 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 – КОД 4.8.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | | 3 м | | 2 этажа | 70% | | не установлены | |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон. | | | | | | | | | |
| Служебные гаражи – КОД 4.9 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | | 3 м | | 3 этажа | 80% | | не установлены | |
| Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | | | | | | | | | |
| Выставочно-ярмарочная деятельность – КОД 4.10 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,3 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га. | | 5 м | | 3 этажа | 80% | | не установлены | |
| 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). | | | | | | | | | |
| Специальная деятельность – КОД 12.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га.  Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | | 3 м | | 10 метров | 80% | | не установлены | |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| Служебные гаражи – КОД 4.9 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | 2 этажа | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | не установлены | |
| Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | | | | | | | | | |
|  |  | |  | | | | |  | |
| Благоустройство территории – КОД 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Строительство объектов капитального строительства запрещено | | | | | не установлены | |
| 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. | | | | | | | | | |
| Специальная деятельность – КОД 12.2. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | 2 метра | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | не установлены | |
| 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). | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | | | | | |

### Статья 35. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОДЗ-2)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| **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** | | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 1 м | | 2 этажа | | | не подлежит установлению | | не установлены |
| 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). | | | | | | | | | |
| Дома социального обслуживания – КОД 3.2.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | | 5 этажей | | | не подлежит установлению | | не установлены |
| 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). | | | | | | | | | |
| Оказание социальной помощи населению – КОД 3.2.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | | 3 м | | 3 этажа | не подлежит установлению | | не установлены | |
| 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. | | | | | | | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – КОД 3.4.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | | 3 м | | 4 этажа | 70% | | не установлены | |
| 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 – КОД 3.4.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.  Максимальная площадь земельного участка – 6 га. | | 3 м | | 6 этажей | 70% | | не установлены | |
| 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 – КОД 3.4.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 1,8 га.  Максимальная площадь земельного участка – 7,5 га. | | 3 м | | 6 этажей | 70% | | не установлены | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации. | | | | | | | | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование – КОД 3.5.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,22 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 3 м | | 4 этажа | 50% | | не установлены | |
| 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). | | | | | | | | | |
| Среднее и высшее профессиональное образование – КОД 3.5.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,75 га.  Максимальная площадь земельного участка – 12 га. | | 3 м | | 6 этажей | 80% | | не установлены | |
| 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) | | | | | | | | | |
| Объекты культурно-досуговой деятельности – КОД 3.6.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 3 м | | 4 этажа | 50% | | не установлены | |
| 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). | | | | | | | | | |
| Осуществление религиозных обрядов – КОД 3.7.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | | 3 м | | 30 метров | 50% | | не установлены | |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). | | | | | | | | | |
| Религиозное управление и образование – КОД 3.7.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 3 м | | 30 метров | 80% | | не установлены | |
| Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища). | | | | | | | | | |
| Государственное управление – КОД 3.8.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 3 м | | 6 этажей | 70% | | не установлены | |
| 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. | | | | | | | | | |
| Представительская деятельность – КОД 3.8.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 3 м | | 3 этажа | 70% | | не установлены | |
| Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. | | | | | | | | | |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях – КОД 3.9.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | не подлежит установлению | | не подлежит установлению | не подлежит установлению | | не установлены | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). | | | | | | | | | |
| Проведение научных исследований – КОД 3.9.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | не подлежит установлению | | не подлежит установлению | не подлежит установлению | | не установлены | |
| 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 исследований – КОД 3.9.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | не подлежит установлению | | не подлежит установлению | не подлежит установлению | | не установлены | |
| 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). | | | | | | | | | |
| Служебные гаражи – КОД 4.9 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | | 3 м | | 3 этажа | 80% | | не установлены | |
| Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | | | | | | | | | |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий – КОД 5.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | не подлежит установлению | | не подлежит установлению | не подлежит установлению | | не установлены | |
| 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 – КОД 5.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | | 3 м | | 3 этажа | 70% | | не установлены | |
| Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). | | | | | | | | | |
| Площадки для занятий спортом – КОД 5.1.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | | 3 м | | 10 метров | 80% | | не установлены | |
| Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). | | | | | | | | | |
| Оборудованные площадки для занятий спортом – КОД 5.1.4 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | | 3 м | | 10 метров | 80% | | не установлены | |
| Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища). | | | | | | | | | |
| Специальная деятельность – КОД 12.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – 0,005 га. | | 3 м | | 10 метров | 80% | | не установлены | |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| Служебные гаражи – КОД 4.9 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | 2 этажа | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | не установлены | |
| Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории – КОД 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Строительство объектов капитального строительства запрещено | | | | | не установлены | |
| 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. | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | 1 этаж. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | не установлены | |
| 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). | | | | | | | | | |
| Специальная деятельность – КОД 12.2. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | 2 метра | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | не установлены | |
| 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). | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | | | | | |

### Статья 36. Зона размещения производственных объектов (П-1)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| **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** | | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 1 м | | 2 этажа | | | не подлежит установлению | | не установлены |
| 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). | | | | | | | | | |
| Недропользование – КОД 6.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | не подлежит установлению | | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению | | не установлены |
| 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. | | | | | | | | | |
| Легкая промышленность – КОД 6.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – 7 га. | 5 м | | не подлежит установлению | | | 60% | | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности. | | | | | | | | | |
| Фармацевтическая промышленность – КОД 6.3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – 7 га. | 5 м | | не подлежит установлению | | | 60% | | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон. | | | | | | | | | |
| Пищевая промышленность – КОД 6.4 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – 7 га. | 5 м | | не подлежит установлению | | | 60% | | не установлены |
| Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий. | | | | | | | | | |
| Строительная промышленность – КОД 6.6 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – 7 га. | 5 м | | не подлежит установлению | | | 60% | | не установлены |
| 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 – КОД 6.7 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | не подлежит установлению | | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению | | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | | | |
| Связь – КОД 6.8 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | не подлежит установлению | | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению | | не установлены |
| 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. | | | | | | | | | |
| Научно-производственная деятельность – КОД 6.12 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | не подлежит установлению | | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению | | не установлены |
| Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| Служебные гаражи – КОД 4.9 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | 2 этажа | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | не установлены | |
| Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | | | | | |

### Статья 37. Зона инженерной инфраструктуры (И-1)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| **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** | | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | не подлежит установлению | | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению | | не установлены |
| 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). | | | | | | | | | |
| Энергетика – КОД 6.7 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | не подлежит установлению | | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению | | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | | | |
| Связь – КОД 6.8 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | не подлежит установлению | | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению | | не установлены |
| 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. | | | | | | | | | |
| Гидротехнические сооружения – КОД 11.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | не подлежит установлению | | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению | | не установлены |
| Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| Служебные гаражи – КОД 4.9 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | 2 этажа | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | не установлены | |
| Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | | | | | |

### Статья 38. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| **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** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Железнодорожный транспорт – КОД 7.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | | | | | |
| Автомобильный транспорт – КОД 7.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 18 метров | 80 % | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | | | | | |
| Объекты дорожного сервиса – КОД 4.9.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4. | | | | | |
| Водный транспорт – КОД 7.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| 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 – КОД 7.4 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| 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 сопутствующего 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 – КОД 7.5 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | |

### Статья 39. Зона рекреационного назначения (Р-1)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| **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** | | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| Отдых (рекреация) – КОД 5.0. | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | не установлены | |
| Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1, 5.1.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории – КОД 12.0.2 | Не подлежат установлению. | | Не подлежат установлению. | | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | | не установлены | |
| 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. | | | | | | | | | |
| Парки культуры и отдыха – КОД 3.6.2 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | не установлены | |
| Размещение парков культуры и отдыха. | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории – КОД 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Строительство объектов капитального строительства запрещено | | | | | не установлены | |
| 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. | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | 1 этаж. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | не установлены | |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | | | | | |

### Статья 40. Зона размещения кладбищ (СН-1)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **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** | | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| Ритуальная деятельность – КОД 12.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 1 га.  Максимальная площадь земельного участка – 40 га. | 3 м | | 12 метров | не подлежит установлению | | не установлены |
| Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения. | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| Благоустройство территории – КОД 12.0.2 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Строительство объектов капитального строительства запрещено | | | не установлены | |
| Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | | | |

### Статья 41. Зона складирования и захоронения отходов (СН-2)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| **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** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Специальная деятельность – КОД 12.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | |

### Статья 41. Зона озелененных территорий специального назначения (СН-3)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| **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** | | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| Парки культуры и отдыха – КОД 3.6.2 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | не установлены | |
| Размещение парков культуры и отдыха. | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории – КОД 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Строительство объектов капитального строительства запрещено | | | | | не установлены | |
| 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. | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | 1 этаж. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | не установлены | |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | | | | | |

### Статья 43. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)\*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| **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** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур – КОД 1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка –не подлежит установлению. | Строительство объектов капитального строительства запрещено. | | | не установлены |
| Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур. | | | | | |
| Овощеводство – КОД 1.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка –не подлежит установлению. | Строительство объектов капитального строительства запрещено. | | | не установлены |
| Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц. | | | | | |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур – КОД 1.4 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка –не подлежит установлению. | Строительство объектов капитального строительства запрещено. | | | не установлены |
| Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур. | | | | | |
| Садоводство – КОД 1.5 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка –не подлежит установлению. | Строительство объектов капитального строительства запрещено. | | | не установлены |
| 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 – КОД 1.6 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка –не подлежит установлению. | Строительство объектов капитального строительства запрещено. | | | не установлены |
| Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли. | | | | | |
| Пчеловодство – КОД 1.12 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка –не подлежит установлению. | Строительство объектов капитального строительства запрещено. | | | не установлены |
| Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. | | | | | |
| Сенокошение – КОД 1.19 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка –не подлежит установлению. | Строительство объектов капитального строительства запрещено. | | | не установлены |
| Кошение трав, сбор и заготовка сена. | | | | | |
| Выпас сельскохозяйственных животных – КОД 1.20 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка –не подлежит установлению. | Строительство объектов капитального строительства запрещено. | | | не установлены |
| Выпас сельскохозяйственных животных. | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | |

*\* Градостроительные регламенты распространяются в отношении территории, расположенной в границах населенных пунктов*

### Статья 44. Зоны развития объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| **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** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Животноводство – КОД 1.7 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | | | | | |
| Скотоводство – КОД 1.8 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| 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 – КОД 1.9 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| 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 – КОД 1.10 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| 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 – КОД 1.11 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| 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 – КОД 1.12 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. | | | | | |
| Рыбоводство – КОД 1.13 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры). | | | | | |
| Научное обеспечение сельского хозяйства – КОД 1.14 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений. | | | | | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции – КОД 1.15 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | | | | | |
| Питомники – КОД 1.17 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| 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. | | | | | |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства – КОД 1.18 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| 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. | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | |

### Статья 45. Зоны ведения сельского хозяйства (СХ-3)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| **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** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Животноводство – КОД 1.7 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | | | | | |
| Скотоводство – КОД 1.8 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| 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 – КОД 1.9 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| 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 – КОД 1.10 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| 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 – КОД 1.11 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| 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 – КОД 1.12 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. | | | | | |
| Рыбоводство – КОД 1.13 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры). | | | | | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции – КОД 1.15 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | | | | | |
| Питомники – КОД 1.17 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| 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. | | | | | |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства – КОД 1.18 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| 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. | | | | | |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках – КОД 1.16 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства. | | | | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – КОД 2.2. | Предельные минимальные размеры земельных участков:  длина – 15 м;  ширина – 15 м.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – 2 га. | От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.  Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 3 м. | 3 надземных этажа | 40% | не установлены |
| Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | |

### Статья 46. Использование земельных участков, действие градостроительного регламента на которые не распространяется

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Правовой режим использования земельных участков 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, регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также правовыми актами уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления, принятыми в соответствии с указанным Федеральным законом.

3. Правовой режим использования земельных участков в границах территорий общего пользования определяется:

1) в отношении территории общего пользования в границах населенных пунктов (площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары) – Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также правовыми актами уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления, принятыми в соответствии с указанными Федеральными законами, в том числе документацией по планировки территории, правилами благоустройства, схемой расположения рекламных конструкций, схемой размещения нестационарных торговых объектов;

3) в отношении территории береговых полос водных объектов общего пользования - Градостроительным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Кодексом Внутреннего водного транспорта Российской Федерации, а также правовыми актами уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления, принятыми в соответствии с указанными Федеральными законами.

4. Правовой режим использования земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), Гост 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояние безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 в», Федеральным Законом от 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ», Правилами, утвержденными Правительством от 9.06.1995г №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи», Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 №860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010г №4, №5. «Об установлении и использовании автомобильных дорог федерального значения», «Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорого федерального значения», а также правовыми актами уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления, принятыми в соответствии с указанными Федеральными законами, том числе документацией по планировки территории.

5. Правовой режим использования земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, регулируется Законом Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992 N 2395-1, а также правовыми актами уполномоченных органов государственной власти, принятыми в соответствии с указанными Федеральными законами.

### Статья 47. Использование территории, на которую градостроительные регламенты не устанавливаются

1. 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.

2. Правовой режим использования земель лесного фонда определяется лесохозяйственным регламентом, принятым в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

3. Правовой режим использования земель, покрытых поверхностными водами, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Кодексом Внутреннего водного транспорта Российской Федерации, а также правовыми актами уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления, принятыми в соответствии с указанными Федеральными законами.

4. Правовой режим использования земель запаса определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, а также правовыми актами уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления, принятыми в соответствии с указанными Федеральными законами.

5. Правовой режим использования земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов) положением об особо охраняемой природной территории, принятым в соответствии с Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

6. Правовой режим использования сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения определяется Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также правовыми актами уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления, принятыми в соответствии с указанными Федеральными законами.

7. Правовой режим использования земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 22.07.2005г №116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации», а также правовыми актами уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления, принятыми в соответствии с указанными Федеральными законами.

### Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения, приведенные в настоящей статье, установлены в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации; Положением «О зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

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

4. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

5. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований, установленных законодательством.

6. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения требований, установленных Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом8 настоящих Правил, к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

7. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

8. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе

«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

9. В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную п.11 ст.45.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также сведения о предусмотренном п.5 ст.5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

10. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным Кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

12. В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

13. В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом Иркутской области.

### Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории муниципального образования «Олонки» и иных территорий осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно- климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

2. В случае если зоны с особыми условиями использования территории не установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, то в целях учета градостроительных ограничений на картах настоящих Правил подлежат отображению нормативные зоны с особыми условиями использования территории. Настоящими правилами такие зоны не утверждаются и не устанавливаются.

3. Нормативные зоны с особыми условиями использования территории отображаются на основе форм федерального законодательства, правил и порядков определения размеров таких зон, в случае, если такие нормы установлены.

В таблице представлен Сводный перечень Зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Олонки».

Перечень ограничений, приведенный в указанной таблице, не является исчерпывающим. Ограничения по землепользованию и застройки должны осуществляться в соответствии с действующим законодательством РФ.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах**  **с особыми условиями использования территории** | | |
|  | **Зоны с особыми условиями использования территории** | | |
| **№ п/п** | **Вид ЗОУИТ** | **Нормативно-правовое обоснование** | **Режим использования ЗОУИТ** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Охранные зоны** | | | |
| **1.** | **Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства** | Постановление Правительства Российской федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и др. | В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.  Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.  В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:  - размещать любые объекты в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;  - размещать свалки и иное.  В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:  а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;  б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) и иное. |
| **2.** | **Охранная зона для гидротехнических объектов** | Постановление Правительства Российской федерации от 06.09.2012 № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов» (вместе с «Правилами установления охранных зон для гидроэнергетических объектов») и др. |  |
| **3.** | **Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации** | Постановление Правительства Российской федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» и др. | Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации. |
| **4.** | **Охранные зоны объектов системы газоснабжения** | Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и др. | Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией. |
| **5.** | **Охранные зоны железных дорог** | Правила безопасности при эксплуатации магистральных газопроводов, утвержденные Мингазпромом СССР от 16.03.1984 г. Постановление Правительства Российской федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» и др. | В пределах охранных зон запрещается: строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка леса и кустарника, удаление дернового покрова, вспашка целины, закладка огородов, выпас скота, земляные работы, которые могут ухудшить устойчивость склонов, и выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод. |
| **6.** | **Охранные зоны магистральных трубопроводов** | Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго Российской федерации 29.04.1992; Постановление Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9 и др. | Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований Правил охраны магистральных трубопроводов.  В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению. |
| **7.** | **Охранные зоны воинских захоронений** | Закон Российской федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и др. | В целях обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.  Выявленные воинские захоронения до решения вопроса о принятии их на государственный учет подлежат охране в соответствии с требованиями настоящего Закона.  Проекты планировки, застройки и реконструкции городов и других населенных пунктов, строительных объектов разрабатываются с учетом необходимости обеспечения сохранности воинских захоронений.  Строительные, земляные, дорожные и другие работы, в результате которых могут быть повреждены воинские захоронения, проводятся только после согласования с органами местного самоуправления.  Предприятия, организации, учреждения и граждане несут ответственность за сохранность воинских захоронений, находящихся на землях, предоставленных им в пользование. В случае обнаружения захоронений на предоставленных им землях они обязаны сообщить об этом в органы местного самоуправления.  Сохранность воинских захоронений обеспечивается органами местного самоуправления. |
| **8.** | **Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением** | Постановление Правительства РФ от 27 августа 1999 г. N 972 "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением" | В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.  На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации. |
| **Санитарно-защитные зоны и разрывы** | | | |
| **9.** | **Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, санитарные разрывы** | Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха».  СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др. | В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.  В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.  В границах санитарно-защитных зон допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей. |
| СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* и др. | Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.  В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено. |
| **10.** | **Шумовая зона** | СП 51.13330.2011 Защита от шума, ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения», Дополнение № 1 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др. | Необходимо применение шумозащитных мероприятий при размещении жилой застройки вблизи автомобильных дорог.  Установление шумовых зон от аэропорта, автомобильных дорог. |
| **Охранные зоны водных объектов** | | | |
| **11.** | **Водоохранные зоны** | Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ и др. | В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны.  В границах водоохранных зон запрещается:  -использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  -размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;  -осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;  -движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;  -размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;  -размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;  -сброс сточных, в том числе дренажных, вод;  -разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст. 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 № 2395-1 «О недрах»).  В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.  В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованные системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду. |
| **12.** | **Прибрежно-защитные полосы** | В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными пунктом 11, запрещается:  -распашка земель;  -размещение отвалов размываемых грунтов;  -выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. |
| **Зоны санитарной охраны источников водоснабжения** | | | |
| **13.** | **Первый пояс санитарной охраны** | «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» | Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.  В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.  В границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения запрещается сброс сточных вод, в том числе дренажных, в водные объекты. |
| **14.** | **Второй пояс санитарной охраны** |
| **15.** | **Третий пояс санитарной охраны** |
|  | **Зоны затопления и подтопления** | | |
| **16.** | **Зоны затопления** | Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ, постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» и др. | В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.  Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.  В границах зон затопления, подтопления запрещаются:  1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;  3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.  Ограничения и запреты, указанные в п.п. 1, 2 п.15, будут действовать с даты внесения в единый государственный реестр недвижимости сведений об их границах, определенные уполномоченным на то органом в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. |
| **17.** | **Зоны подтопления** |
| **Экологические зоны Байкальской природной территории** | | | |
| **18.** | **Зона атмосферного влияния** | Федеральный закон от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» | На Байкальской природной территории запрещаются или ограничиваются виды деятельности, при осуществлении которых оказывается негативное воздействие на уникальную экологическую систему озера Байкал:  - химическое загрязнение озера Байкал или его части, а также его водосборной площади, связанное со сбросами и с выбросами вредных веществ, использованием пестицидов, агрохимикатов, радиоактивных веществ, эксплуатацией транспорта, размещением отходов производства и потребления;  - физическое изменение состояния озера Байкал или его части (изменение температурных режимов воды, колебание показателей уровня воды за пределами допустимых значений, изменение стоков в озеро Байкал);  - биологическое загрязнение озера Байкал, связанное с использованием, разведением или акклиматизацией водных биологических объектов, не свойственных экологической системе озера Байкал, в озере Байкал и водных объектах, имеющих постоянную или временную связь с озером Байкал.  На Байкальской природной территории запрещается строительство новых хозяйственных объектов, реконструкция действующих хозяйственных объектов без положительного заключения государственной экологической экспертизы проектной документации таких объектов. |

# 