**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ГОНОХОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**Каменского района Алтайского края**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**г. Камень-на-Оби**

**2019**

**Состав Проекта Правил землепользования и застройки**

**муниципального образования Гоноховский сельсовет Каменского района Алтайского края**

| **№ п/п** | **Наименование раздела** | **Примечание** | **Количество экз.** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Графические материалы (карты) | | |
| 1 | Карта градостроительного зонирования муниципального образования Гоноховский сельсовет Каменского района Алтайского края | М 1:25000 | 1 |
| 2 | Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории муниципального образования Гоноховский сельсовет Каменского района Алтайского края | М 1:25000 | 1 |
| 3 | Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории муниципального образования Гоноховский сельсовет Каменского района Алтайского края (с. Гонохово) | М 1:5000 | 1 |
| 4 | Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории муниципального образования Гоноховский сельсовет Каменского района Алтайского края (с. Обское, п. Мыски) | М 1:5000 | 1 |
|  | Текстовая часть (пояснительная записка) | | |
| 5 | Правила землепользования и застройки муниципального образования Гоноховский сельсовет Каменского района Алтайского края. | WORD 2013 | 1 |

# СОДЕРЖАНИЕ

[СОДЕРЖАНИЕ 4](#_Toc136594090)

[Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений 7](#_Toc136594091)

[***ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ*** 7](#_Toc136594092)

[*Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки* 7](#_Toc136594093)

[*Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки* 8](#_Toc136594094)

[*Статья 3. Правовой статус и сфера действия Правил землепользования и застройки* 12](#_Toc136594095)

[*Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройки* 13](#_Toc136594096)

[***ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ*** 13](#_Toc136594097)

[*Статья 5. Органы местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки* 13](#_Toc136594098)

[*Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке в городе Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края и в Каменском районе Алтайского края* 14](#_Toc136594099)

[***ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ*** 15](#_Toc136594100)

[*Статья 7. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* 15](#_Toc136594101)

[*Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства* 15](#_Toc136594102)

[*Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства* 16](#_Toc136594103)

[***ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ*** 17](#_Toc136594104)

[*Статья 10. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения* 17](#_Toc136594105)

[*Статья 11. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории.* 18](#_Toc136594106)

[*Статья 12. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков* 19](#_Toc136594107)

[***ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ*** 20](#_Toc136594108)

[*Статья 13. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки* 20](#_Toc136594109)

[*Статья 14. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний* 21](#_Toc136594110)

[*Статья 15. Полномочия Организатора общественных обсуждений или публичных слушаний**в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний* 22](#_Toc136594111)

[*Статья 16. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства* 22](#_Toc136594112)

[*Статья 17. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории* 23](#_Toc136594113)

[***ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ*** 24](#_Toc136594114)

[*Статья 18. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки* 24](#_Toc136594115)

[*Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила землепользования застройки* 24](#_Toc136594116)

[Часть II. Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты 27](#_Toc136594117)

[***ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ*** 27](#_Toc136594118)

[*Статья 20. Карта градостроительного зонирования* 27](#_Toc136594119)

[*Статья 21. Порядок установления территориальных зон* 27](#_Toc136594120)

[*Статья 22. Виды территориальных зон* 27](#_Toc136594121)

[*Статья 23. Градостроительный регламент жилых зон* 28](#_Toc136594122)

[*Статья 24. Градостроительный регламент общественно-деловых зон* 33](#_Toc136594123)

[*Статья 25. Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры* 37](#_Toc136594124)

[Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры включает: 37](#_Toc136594125)

[*Статья 26. Градостроительный регламент зон производственного использования* 39](#_Toc136594126)

[Производственная зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду. Производственная зона предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов. 39](#_Toc136594127)

[Зоны производственного использования включает: 39](#_Toc136594128)

[*Статья 27. Градостроительный регламент зон сельскохозяйственного использования* 41](#_Toc136594129)

[Зоны сельскохозяйственного использования включает: 41](#_Toc136594130)

[*Статья 28. Градостроительный регламент зон специального назначения* 43](#_Toc136594131)

[*Статья 29. Градостроительный регламент рекреационных зон* 46](#_Toc136594132)

[*Статья 30. Градостроительный регламент прочих зон* 46](#_Toc136594133)

[*Статья 31. Линии градостроительного регулирования* 47](#_Toc136594134)

[***ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** 47](#_Toc136594135)

[*Статья 32. Порядок установления градостроительных регламентов* 47](#_Toc136594136)

[*Статья 33. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* 48](#_Toc136594137)

[*Статья 34. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам* 50](#_Toc136594138)

[*Статья 35. Дополнительные градостроительные регламенты в границах санитарно-защитных зон (С33) и зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения* 51](#_Toc136594139)

[***ГЛАВА 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ*** 52](#_Toc136594140)

[*Статья 36. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям* 52](#_Toc136594141)

[*Статья 37. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации* 52](#_Toc136594142)

[*Приложение* 53](#_Toc136594143)

[*Классификатор видов разрешенного использования земельных участков с изменениями и дополнениями от: 4 февраля 2019 г.* 53](#_Toc136594144)

**Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**

***ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ***

*Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки*

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Гоноховский сельсовет Каменского района Алтайского края (далее – Правила) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, муниципального образования Гоноховский сельсовет Каменского района Алтайского края вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

Правила землепользования и застройки устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории муниципального образования муниципального образования Гоноховский сельсовет, порядок осуществления градостроительной деятельности на территории муниципального образования Гоноховский сельсовет, регулируют порядок строительного изменения объектов недвижимости, определяют полномочия, права и обязанности участников процесса градостроительных преобразований.

2. Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

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

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

3. Правила регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

1) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

4) организация разработки и согласования, утверждение проектной документации;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;

6) организация подготовки документации по планировке территории;

7) внесение изменений в настоящие Правила.

4. Настоящие Правила содержат:

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

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

*Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки*

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

**акт приемки объекта** – оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, и иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы;

**арендаторы земельных участков** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

**береговая полоса –** полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования;

**виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в иных объектах недвижимости разрешено в силу указания этих видов в градостроительных регламентах при соблюдении требований, установленных настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами;

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

**высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

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

**градостроительное зонирование –** зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**градостроительный план земельного участка** – самостоятельный либо входящий в состав проекта межевания территории документ, соответствующий требованиям статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, являющийся обязательным основанием для подготовки проектной документации, выдачи разрешения на строительство и выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

**градостроительное регулирование** – деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления по упорядочению градостроительных отношений, возникающих в процессе градостроительной деятельности, осуществляемая посредством принятия законодательных и иных нормативных правовых актов, утверждения и реализации документов территориального планирования, документации по планировке территории и правил землепользования и застройки;

**градостроительный регламент –** устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

**земельный участок** как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки;

**застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

**заказчик** – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять его интересы при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

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

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

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

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

**индивидуальный жилой дом** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более трех, предназначенный для проживания одной семьи;

**информационные системы обеспечения градостроительной деятельности** – организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса систематизированный свод документированных сведений о развитии территории, застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений;

**кадастровый учет недвижимого имущества** – действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи (уникальные характеристики объекта недвижимости), или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных федеральным законодательством сведений о недвижимом имуществе;

**коэффициент строительного использования земельного участка** – отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

**красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы территорий, занятых линейными объектами и (или), предназначенных для размещения линейных объектов;

**линии градостроительного регулирования** – границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

**минимальная площадь земельного участка** – минимально допустимая площадь земельного участка, установленная градостроительным регламентом определенной территориальной зоны;

**максимальная плотность застройки** – плотность застройки (кв. м общей площади строений на 1га), устанавливаемая для каждого типа застройки, которую не разрешается превышать при освоении площадки или при ее реконструкции;

**многоквартирный жилой дом** – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

**межевой план** – документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках;

**некапитальный объект недвижимости** – здание или сооружение, у которого отсутствует или не соответствует параметрам или характеристикам один из конструктивных элементов, влияющих на степень капитальности (фундаменты, стены, перекрытия, кровля);

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

**подрядчик** – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

**правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

**проектная документация** – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

**процент застройки земельного участка** – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

**публичный сервитут** – право ограниченного общественного пользования земельным участком. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом органа местного самоуправления на основе документации по планировке территории и правил застройки и землепользования, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний;

**прибрежная защитная полоса** – территория, устанавливаемая в границе водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

**приусадебный участок** – земельный участок, предназначенный для строительства, эксплуатации и содержания индивидуального жилого дома;

**публичные слушания –** форма реализации населением муниципального образования права на участие в обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения;

**разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом;

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

**разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

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

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

**собственники земельных участков** – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

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

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

**устойчивое развитие территорий** – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

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

**хозяйственные постройки** – расположенные на приусадебном земельном участке гаражи, сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы, мусоросборники и другие сооружения, используемые исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

*Статья 3. Правовой статус и сфера действия Правил землепользования и застройки*

1. Настоящие правила подготовлены на основании Схемы территориального планирования Алтайского края (далее – СТП Алтайского края).

2. Правила действуют в границах территории муниципального образования Гоноховский сельсовет Каменского района Алтайского края. В случае внесения изменений в СТП Алтайского края или в СТП муниципального образования «Каменский район» Алтайского края, соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

3. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана муниципального образования Гоноховский сельсовет Каменского района Алтайского края, Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

4. Действие настоящих Правил не распространяется на земельные участки:

* в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлений, которые применяются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия;
* в границах территорий общего пользования;
* занятые линейными объектами;
* предоставленные для добычи полезных ископаемых;
* особо охраняемых природных территорий.

5. 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.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

7. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории сельского поселения, а также судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

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

9. Дополнения и изменения в Правила вносятся в случаях и в порядке, предусмотренных главой 6 настоящих Правил.

*Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройки*

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация Каменского района Алтайского края (далее – Администрация района) обеспечивает возможность ознакомления с Правилами через их официальное обнародование.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Алтайского края и Каменского района.

***ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ***

*Статья 5. Органы местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки*

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1) органы местного самоуправления Каменского района (далее – органы местного самоуправления района);

2) органы местного самоуправления муниципального образования Гоноховский сельсовет Каменского района Алтайского края (далее – органы местного самоуправления поселения) (в случае заключения соглашения о передаче полномочий в соответствии с ч. 4 ст. 15 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003);

3) иные уполномоченные органы.

2. К полномочиям органов местного самоуправления района относятся (в соответствии с п. 20 ч. 1 и ч. 4 ст. 14 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003):

1) утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, а также внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;

2) утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;

3) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, в том числе внесение в них изменений;

5) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

6) осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения;

7) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

8) иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством.

3. Органы местного самоуправления поселения (в случае заключения соглашения о передаче полномочий в соответствии с ч. 4 ст. 15 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003) принимают на себя осуществление части таких полномочий от органов местного самоуправления района.

При заключении соглашения объем передаваемых полномочий определяется по Соглашению, в случае отсутствия Соглашения, полномочия осуществляются в соответствии с настоящими Правилами.

*Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке в городе Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края и в Каменском районе Алтайского края*

1. Комиссия по землепользованию и застройке в городе Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края и в Каменском районе Алтайского края (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при администрации района и формируется главой администрации района для обеспечения реализации положений федерального и краевого законодательства, муниципальных правовых актов городского поселения и настоящих Правил.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в настоящие Правила;

2) обеспечение подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила;

3) организация и проведение публичных слушаний (общественных обсуждений) в случаях и порядке, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования Каменский район Алтайского края, решением Каменского районного Собрания депутатов Алтайского края от 15.06.2018 № 24 « Об утверждении Положения об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в Каменском районе Алтайского края», иными муниципальными правовыми актами и настоящими Правилами;

4) осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению Комиссии, федеральными законами, законами Алтайского края, муниципальными правовыми актами городского округа.

3. Порядок работы Комиссии регулируется Положением о комиссии по землепользованию и застройке, утвержденным Постановлением Администрации Каменского района Алтайского края от 08.08.2019 № 600 «О создании комиссии по землепользованию и застройке в городе Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края и в Каменском районе Алтайского края».

***ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ***

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

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяется градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми актами.

2. 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.

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

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

*Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства*

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

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования к Организатору общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Решением Совета Депутатов Каменского района от 20.06.2012 № 23 «Об утверждения Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «Каменский район» Алтайского края районе)».

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

5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте Администрации района в сети «Интернет».

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе района.

7. На основании рекомендаций Организатора общественных обсуждений или публичных слушаний глава района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

10. 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 общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

*Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных [градостроительными регламентами](#sub_109) минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, [реконструкции](#sub_1014) объектов капитального строительства.

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет Организатору общественных обсуждений или публичных слушаний заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленным градостроительным законодательством, Уставом муниципального образования «Каменский район» Алтайского края. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

***ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ***

*Статья 10. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения*

1. Документация по планировке территорий включает в себя проекты планировки, проекты межевания, градостроительные планы земельных участков.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана муниципального образования Гоноховский сельсовет Каменского района Алтайского края, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

6. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться:

* разработка проекта планировки территории в виде отдельного документа (без проекта межевания и градостроительных планов земельных участков в их составе);
* разработка проекта планировки территории с проектом межевания в его составе без градостроительных планов земельных участков;
* разработка проекта планировки территории с проектом межевания и градостроительными планами земельных участков в их составе;
* разработка проекта межевания территории в виде отдельного документа (без градостроительных планов земельных участков в их составе);
* разработка проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков;
* разработка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа.

7. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливается в соответствии со статьями 42, 43 и 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Алтайского края от 29 декабря 2009 года № 120-ЗО «О регулировании градостроительной деятельности на территории Алтайского края» (с изм. на 22.12.2015г.) и может быть конкретизирован в градостроительном задании на подготовку такой документации, исходя из специфики развития территории.

*Статья 11. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или об отклонении проектов планировки и проектов межевания территории.*

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории муниципального образования Гоноховский сельсовет Каменского района Алтайского края для размещения объектов капитального строительства местного значения принимается главой района путем издания постановления, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание.

2. Решение главы района о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения.

3. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Комиссия по землепользованию и застройке в городе Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края и в Каменском районе Алтайского края осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 10 настоящих Правил. По результатам проверки указанный орган принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе района, или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется нормативным правовым актом».

7. 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.

8. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

9 Комиссия по землепользованию и застройке в городе Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края и в Каменском районе Алтайского края подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Глава района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение, в виде постановления, об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

11. 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.

12. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой муниципального образования «Каменский район» Алтайского края, вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных [градостроительными регламентами](#sub_109) предельных параметров разрешенного [строительства](#sub_1013) и [реконструкции](#sub_1014) [объектов капитального строительства](#sub_1010).

13. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в отдел по архитектуре с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1-11 настоящей статьи, не требуется. Отдел по архитектуре в течение двадцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

*Статья 12. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков*

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется отделом по архитектуре, чертеж ГПЗУ – проектной организацией по заявке заинтересованного лица на основании: проекта планировки, проекта межевания, информации о градостроительных регламентах.

3. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется:

* в составе проектов межевания территории – в случаях, когда на соответствующих территориях земельные участки не сформированы;
* в виде отдельных документов – в случаях, когда на ранее сформированных земельных участках планируется осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

4. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

* границы земельного участка;
* границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в пользу неограниченного круга лиц;
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
* информация о градостроительных регламентах (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительных регламентов). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных нужд, должна содержаться информация обо всех предусмотренных градостроительными регламентами видах разрешенного использования земельного участка;
* информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительных регламентов или для земельного участка не устанавливается градостроительные регламенты);
* информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;
* информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
* информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных нужд.

5. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

6. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке главой Администрации района.

7. Градостроительные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, выдачи разрешений на строительство, выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

***ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ***

*Статья 13. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки*

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки муниципального образования Гоноховский сельсовет Каменского района Алтайского края (далее – публичные слушания) 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 проводятся в случаях:

* предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
* предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* подготовки проекта Генерального плана поселения, в том числе внесения в него изменений;
* подготовки проектов планировки и проектов межевания для размещения объектов капитального строительства местного значения на территории муниципального образования Гоноховский сельсовет Каменского района Алтайского края;
* подготовки проекта Правила землепользования и застройки муниципального образования Гоноховский сельсовет Каменского района Алтайского края, в том числе внесения в них изменений;
* установления (прекращения) публичных сервитутов.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний на основании решения главы района.

4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется в соответствии с Уставом муниципального образования «Каменский район» Алтайского края и нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления муниципального образования «Каменский район» Алтайского края.

5. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления района.

6. В решении о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний указываются:

* наименование вопроса, выносимого на общественные обсуждения или публичные слушания;
* сроки и порядок проведения общественных обсуждений ил публичных слушаний;
* место проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

*Статья 14. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний*

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования Гоноховский сельсовет Каменского района Алтайского края о времени и месте их проведений до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования Гоноховский сельсовет Каменского района Алтайского края не может быть менее одного и более трех месяцев. По проекту Правил землепользования и застройки и проектам по внесению изменений в Правила не может быть менее двух и более четырех месяцев со дня опубликования соответствующего проекта.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории проводятся не более одного месяца со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

*Статья 15. Полномочия Организатора общественных обсуждений или публичных слушаний**в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний*

1. Со дня принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний:

* обеспечивает заблаговременное обнародование темы и перечня вопросов общественных обсуждений или публичных слушаний;
* организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, проектов, документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей.
* содействует участникам общественных обсуждений или публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичных слушаниях;
* организует подготовку проекта заключения общественных обсуждений или публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания;
* назначает ведущего и секретаря общественных обсуждений или публичных слушаний для ведения общественных обсуждений или публичных слушаний и составления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
* оповещает население сельского поселения об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания;
* осуществляет иные полномочия.

В случаях, когда решаются вопросы об изъятии земельных участков путем выкупа, резервирования земельных участков, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем публичном слушании.

*Статья 16. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*

1. Для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), либо в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства заинтересованное физическое или юридическое лицо направляет соответствующее заявление Организатору общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, 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. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе муниципального образования Гоноховский сельсовет Каменского района Алтайского края.

5. На основании рекомендаций Организатора общественных обсуждений или публичных слушаний глава муниципального образования Гоноховский сельсовет Каменского района Алтайского края принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

*Статья 17. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории*

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по решению главы района.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проектов, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. Глава района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

4. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Генерального плана, в том числе внесению в него изменений, проекту Правил землепользования и застройки поселения, в том числе по внесению в них изменений, проектам планировки территорий и межевания территорий финансируется за счет средств бюджета района.

5. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по проекту решения предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется за счет средств лиц, заинтересованных в предоставлении таких разрешений.

***ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ***

*Статья 18. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки*

1. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

* несоответствие правил генеральному плану муниципального образования Гоноховский сельсовет Каменского района Алтайского края и возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;
* поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
* несоответствие Правил Схеме территориального планирования Алтайского края, Схеме территориального планирования муниципального образования «Каменский район» Алтайского края, возникшее в результате внесения в схему территориального планирования изменений.

2. С предложениями о внесении изменений в настоящие правила могут выступать:

* федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
* органы исполнительной власти Алтайского края в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;
* органы местного самоуправления муниципального образования «Каменский район» Алтайского края, в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства районного значения;
* органы местного самоуправления муниципального образования Гоноховский сельсовет Каменского района Алтайского края в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения;
* физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, когда в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

*Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила землепользования застройки*

1. Подготовка и утверждение правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Алтайского края от 29 декабря 2009 года № 120-ЗС «О регулировании градостроительной деятельности на территории Алтайского края» (с изм. на 22.12.2015 г.), Уставом образования муниципального образования «Каменский район» Алтайского края, Уставом муниципального образования Гоноховский сельсовет Каменского района Алтайского края.

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

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме Организатору общественных обсуждений или публичных слушаний по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования «Каменский район» Алтайского края. Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Заявка регистрируется, и ее копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Организатора общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе района для принятия решения о подготовке проекта по внесению изменений.

5. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

6. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в правила землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

7. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Организатора общественных обсуждений или публичных слушаний, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

8. В случае принятия решения о рассмотрении заявки, председатель Организатора общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает подготовку соответствующего заключения, или проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке и сроки, определенные статьей 14 настоящих Правил.

9. На общественные обсуждения или публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых Организатору общественных обсуждений или публичных слушаний до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

10. Подготовленные по итогам общественных обсуждений или публичных слушаний рекомендации Организатора общественных обсуждений или публичных слушаний направляются главе района, который не позднее 10 дней принимает по ним решение. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила, глава района направляет проект соответствующих предложений в муниципальное образование «Каменский район» Алтайского края.

11. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации Каменского района Алтайского края.

**Часть II. Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты**

***ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ***

*Статья 20. Карта градостроительного зонирования*

Карта градостроительного зонирования, а также границы зон с особыми условиями использования территории муниципального образования Гоноховский сельсовет Каменского района Алтайского края области является составной графической частью настоящих Правил. На Карте отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны.

*Статья 21. Порядок установления территориальных зон*

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

* возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
* функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (при его наличии), схемой территориального планирования муниципального района;
* определенных Градостроительным Кодексом РФ территориальных зон;
* сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
* планируемых изменений границ земель различных категорий;
* предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

* линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
* красным линиям;
* границам земельных участков;
* границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
* границам муниципальных образований;
* естественным границам природных объектов;
* иным границам.

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

*Статья 22. Виды территориальных зон*

Виды территориальных зон муниципального образования Гоноховский сельсовет Каменского района Алтайского края, на которые распространяется действие градостроительных регламентов:

* **жилые зоны:** 
  + - зона застройки индивидуальными жилыми домами (индекс зоны Ж1).
* **общественно-деловые зоны:**
  + - зона делового, общественного и коммерческого назначения (индекс зоны ОД);
* **зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**
  + - зона инженерной инфраструктуры (индекс зоны И);
    - зона транспортной инфраструктуры (индекс зоны Т).
* **зона производственного использования:**
  + - производственная зона (индекс зоны П1);
    - коммунально-складская зона (индекс зоны П2).
* **зоны сельскохозяйственного использования:**
  + - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх1)
    - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (индекс зоны Сх2).
* **зоны специального назначения:**
  + - зона специального назначения, связанная с захоронениями (индекс зоны Сн1);
    - зона специального назначения, связанная со складированиями и захоронениями отходов (индекс зоны Сн2).
* **зоны рекреационного назначения:**
  + - зона рекреационного назначения (индекс зоны Р);
      * **зоны озеленения специального назначения:**
* зона озеленения специального назначения (индекс зоны ИВ);
* **прочие зоны:**
  + - территории общего пользования (индекс зоны ТОП);

*Статья 23. Градостроительный регламент жилых зон*

1. Жилая зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования кварталов с преимущественным размещением объектов жилищного строительства и организации благоприятной и безопасной среды проживания поселения, отвечающей его социальным, культурным и бытовым потребностям.

2. В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, здравоохранения, торговли, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, гаражей для временного и постоянного хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного влияния на окружающую среду.

Жилая зона включает:

Ж-1 – зону застройки индивидуальными жилыми домами.

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

Таблица 1

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | - В Гоноховском сельсовете, согласно Решению Гоноховского сельского Совета депутатов Каменского района Алтайского края от 15.02.2007 №180 «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в черте населенного пункта и индивидуального строительства » минимальные и максимальные размеры ЗУ составляют **0,06 га** и **0,50 га** соответственно.  Допускается для ведения ЛПХ выделение части ЗУ до установленной максимальной нормы, за пределами жилой зоны (п.2.14 Нормативов).  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, зданий, строений, сооружений – 3 м;  - Предельное количество этажей - **до 3 эт**.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60.**  - Минимальный отступ от красной линии улиц – **5 м**, от проездов – **3 м;**  Расстояние от границ соседних участков до:  - вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) не менее **1м;**  - стволов высокорослых деревьев – **4 м;**  - стволов среднерослых деревьев – **2 м;**  - кустарников – **1 м**.  Минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – **10м**;  Канализационный выгреб разрешается использовать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до стен соседнего дома должно быть не менее **12м**. Санитарные надворные постройки (туалеты, мусоросборники) размещают в глубине участка с соблюдением санитарных и противопожарных разрывов.  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и вспомогательных построек, расположенных на соседнем ЗУ не менее 6м.  Противопожарный разрыв в зависимости от степени огнестойкости ОКС составляет **6-15** м. | - Требуется соблюдение режима ограничений в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры: в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения, охранных зон ЛЭП, линий связи, согласно нормативным требованиям технических регламентов  - Не допускается развитие жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  -Требуется соблюдение ограничений пользования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  -При размещении существующей застройки в границах прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. При планируемой застройке необходимо избегать размещения приусадебных участков, подвергаемых распашке, в границах прибрежной защитной полосы.  - Не допускается размещение объектов, требующих установление СЗЗ, в том числе размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).  - Требуется соблюдение правил благоустройства Гоноховского сельсовета, в том числе не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства |
| 2.3 | Блокированная  жилая  застройка | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе и их площадь не подлежат установлению, а рекомендуется принимать с учетом особенностей градостроительной ситуации, характера сложившейся и формируемой жилой застройки, условий ее размещения в структурном элементе жилой зоны  -Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, зданий, строений,сооружений – 3 м;.  - Предельное количество этажей - **до 3 эт.**  - Минимальный отступ от красной линии улиц – **5 м,** от проездов – **3 м;**  Расстояние от границ соседних участков жилого дома не менее **3м**;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - **65**  Размещение ОКС на ЗУ в соответствии с противопожарными требованиями и требованиями расчетной инсоляции. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации.  Дополнительные ограничения:  без права возведения ОКС. |

Таблица 2

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 2.1.1 | Малоэтажная  многоквартирная жилая застройка | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе и их площадь не подлежат установлению а определяются согласно расчетной плотности населения с учетом того, что отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен обеспечивать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, зданий, строений, сооружений – 3 м;  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65;  - Предельное количество этажей – до 3 эт.  - Минимальный отступ от красной линии для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы **- 6 метров**; для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования - **3 метра**.  Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте **6 метров** и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее **10 метров**;  В случае примыкания к территориям (ЗУ), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, **3 метра.** | - Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Не допускается размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства Гоноховского сельсовета |
| 2.7 | Обслуживание  жилой  застройки | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе и их площадь не подлежат установлению, а устанавливаются в соответствии с рекомендуемым Приложением Е к Нормативам. Размер ЗУ объектов, не указанных в разделе II и в Приложении Е к Нормативам, следует принимать по заданию на проектирование с учетом технологических требований и градостроительной ценности территории.  Предельное количество этажей - не более 2х этажей.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, зданий, строений, сооружений – 3 м (в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка - **60** | - Не допускается размещение объектов, требующих установление СЗЗ, в том числе размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).  - Требуется соблюдение режима ограничений в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры: в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения, охранных зон ЛЭП, линий связи, согласно нормативным требованиям технических регламентов.  - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение требований ст.65 Водного кодекса РФ. |

Таблица 3

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе и их площадь не подлежат установлению;  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;  - Предельное количество этажей– 1 эт.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежит установлению, а принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции с учетом положений статьи 13 настоящих Правил.  - Расстояние между ОКС на соседних земельных участках принимается с учетом противопожарных требований, согласно требованиям, СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».  - Размещение сетей и объектов инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются согласно установленным техническим регламентам в соответствии с нормативной документацией | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно–защитных зон.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов).  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее 15 м от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих), до других подземных сетей 5м.  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. |

*Статья 24. Градостроительный регламент общественно-деловых зон*

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, образования, культуры, торговли, общественного питания, социально и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, общественного и финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловой зоне, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные и многоэтажные гаражи.

Общественно-деловая зона включает:

ОД – зона делового, общественного и коммерческого назначения;

**Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)**

Таблица 4

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 3.2 | Социальное обслуживание | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению, а принимаются в соответствии с т. Е-1 Приложения Е Нормативов.  Размер ЗУ объектов, не указанных в разделе II и в Приложении Е к Нормативам, следует принимать по заданию на проектирование с учетом технологических требований и градостроительной ценности территории.  - Предельное количество этажей – - **до 3 эт.**  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60.**  -Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, зданий, строений, сооружений – 3 м (в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями); | - Не допускается размещение объектов общественно-деловой зоны с нормируемыми показателями качества среды обитания в том числе: здравоохранения, образования и просвещения, отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства Гоноховского сельсовета  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.4 | Здравоохранение |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 3.8 | Общественное управление |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельностью |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.3 | Рынки |
| 4.4 | Магазины |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 4.8 | Развлечения |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта |
| 4.10 | Выставочно-ярморочная деятельность |
| 5.1 | Спорт |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации.  Дополнительные ограничения:  без права возведения ОКС. |

Таблица 5

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 2.1.1 | Малоэтажная жилая  застройка | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.  В Гоноховском сельсовете, согласно Решению Гоноховского сельского Совета депутатов Каменского района Алтайского края от 15.02.2007 №180 «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в черте населенного пункта и индивидуального строительства » минимальные и максимальные размеры ЗУ составляют **0,06 га** и **0,50 га** соответственно.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, зданий, строений, сооружений – 3 м;  - Предельное количество этажей - **до 3 эт**.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60.**  - Минимальный отступ от красной линии улиц – **5 м**, от проездов – **3 м;**  Расстояние от границ соседних участков жилого дома не менее **3м** | - Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Не допускается размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства Гоноховского сельсовета |
| 3.4 | Здравоохранение | Предельное количество этажей - до 2 эт.  Минимальные размеры земельного участка:  - аптека 300 кв.м.  - иные объекты здравоохранения – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, зданий, строений, сооружений – 5 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, а определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС в случае осуществлении публичного сервитута. |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание |
| 4.4 | Магазины | Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м.  - Предельное количество этажей – 2 эт, возможно встроено-пристроенные.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, зданий, строений, сооружений – 3 м (в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.  - Расстояние между ОКС принимается в соответствии с противопожарными требованиями согласно СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений». | - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС в случае осуществлении публичного сервитута. |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | - минимальные размеры земельного участка – **500 кв.м.**  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, зданий, строений, сооружений – 3 м (в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями).  - Предельное количество этажей - не более **2х этажей**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **55.**  - Нормы расчета стоянок автомобилей в территориальных зонах учтены в т.И-1 Приложения И. | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)  Согласно п.11.52. Нормативов гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, следует размещать в производственной зоне, принимая размеры ЗУ согласно Приложению К.  - Санитарные разрывы от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 в соответствии с  т. 17  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства Гоноховского сельсовета  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. |

Таблица 6

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;  - Предельное количество этажей – 1 эт.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению, а принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями.  - Расстояние между ОКС на соседних земельных участках принимается с учетом противопожарных требований, согласно требованиям, СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».  - Размещение сетей и объектов инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются согласно установленным техническим регламентам в соответствии с нормативной документацией | - Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно– защитных зон.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов (см т.14 Правил).  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.  - Требуется соблюдение правил благоустройства Гоноховского сельсовета  - Расстояние от инженерных коммуникаций до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать из расчета не менее 15 м от сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих), до других подземных сетей 5м.  - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. |

*Статья 25. Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры*

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры включает:

И – зона инженерной инфраструктуры.

**Зона инженерной инфраструктуры (И)**

Таблица 7

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - Высота – по технологическим требованиям.  Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства не устанавливаются данными Правилами, а определяются в соответствии с градостроительной документацией, Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, СП42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СНиП 41-02-2003 "Тепловые сети", СНиП 41-01-02 "Газораспределительные системы", СП 78.13330.2012 "Автомобильные дороги" и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.  Инженерные коммуникации (линии электропередачи, линии связи, трубопроводы и другие подобные сооружения) на территории муниципального образования должны размещаться в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами, за исключением случаев, если отсутствует техническая возможность такого размещения. | - Требуется соблюдение режима ограничения ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.  На территориях, подверженных затоплению, строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения» |
| 6.7 | Энергетика |
| 6.8 | Связь |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации.  Дополнительные ограничения:  без права возведения ОКС. |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не установлены

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не установлены.

*Статья 26. Градостроительный регламент зон производственного использования*

Производственная зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду. Производственная зона предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

Зоны производственного использования включает:

П1 – производственная зона;

П2 – коммунально-складская зона.

**Производственная зона (П-1)**

Таблица 8

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 6.1 | Недропользование | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с лицензиями на добычу полезных ископаемых. | Не допускается размещение ЗУ в санитарно-защитных зонах производственных объектов, установленных в предусмотренном действующем законодательством порядке. Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов  На территориях, подверженных затоплению, строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения» |
| 6.3 | Легкая промышленность | Минимальные размеры земельного участка – **1000 кв. м.**  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, зданий, строений, сооружений – 3 м;  -Предельное количество этажей – **5**.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка- **60.** |
| 6.3 | Пищевая промышленность | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе и их площадь не подлежат установлению, а определяются в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, зданий, строений, сооружений – 3 м;  Предельное количество этажей – **3**  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**. |
| 6.6 | Строительная промышленность |

Таблица 9

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| **3.3** | Бытовое обслуживание | Минимальные размеры земельного участка – **300 кв. м.**  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, зданий, строений, сооружений – 3 м;  Предельное количество этажей – **3**.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка- **65**. | При размещении объектов коммунального назначения, требующих установления санитарно – защитных зон, необходимо, чтобы суммарная вредность от объектов, размещенных на указанной территории, не превышала показатели относящиеся к V степени опасности.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры (см т.14 Правил).  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута (при наличии).  - Требуется соблюдение правил благоустройства территории Гоноховского сельсовета |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | - минимальные размеры земельного участка – **500 кв.м.**  -Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению, а принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями  - Предельное количество этажей - не более **2х этажей**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **55.**  - Нормы расчета стоянок автомобилей в территориальных зонах учтены в т.И-1 Приложения И. | - Размещение ОКС для хранения и обслуживания служебных автомобилей и специальной техники возможно с учетом зонирования производственной территории согласно проекту планировки.  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов |
| 6.9 | Склады | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе и их площадь не подлежат установлению, а устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, зданий, строений, сооружений – 3 м;  -Предельное количество этажей – **3**.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка- **55.** | На территориях, подверженных затоплению, строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения» |

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не установлены**.**

*Статья 27. Градостроительный регламент зон сельскохозяйственного использования*

Зона объектов сельскохозяйственного назначения предназначена для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Зоны сельскохозяйственного использования включает:

Сх1 – зона сельскохозяйственных угодий;

Сх2 – зона объектов сельскохозяйственного назначения.

**Зона объектов сельскохозяйственного использования Сх1 и Сх2**

Таблица 13

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, а определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией. | - Не допускается размещение данных объектов в границах СЗЗ иных предприятий и объектов согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.  - Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства  - Исключается глубокая переработка сельскохозяйственной продукции (допускается первичная переработка).  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС в случае осуществлении публичного сервитута. |
| 1.18 | Обеспечение  сельскохозяйственного производства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  - Минимальная плотность застройки –28% предприятий по хранению семян и зерна, 50% по переработке и хранению сельскохозяйственной продукции, 27% - комбикормовые (в соответствии с т. Г-2 Приложения Г Нормативов).  - Параметры ОКС– по заданию на проектирование в соответствии с технологическими требованиями с учетом конструктивных особенностей.  Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков оговорены в СП 19.13330.2019 актуализированная редакция СНиП II-97-76\* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 56.13330.2021 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания». | - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов  - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. |
| 1.7 | Животноводство | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  - Минимальная плотность застройки составляет 30% (в соответствии с т. Г-2 Приложения Г Нормативов)  - Параметры объекта - по технологическим нормам с учетом конструктивных особенностей.  Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков оговорены в СП 19.13330.2019 актуализированная редакция СНиП II-97-76\* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 56.13330.2021 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания». | Возможно перепрофилирование объекта сельскохозяйственного назначения на иной вид животноводческой деятельности того же класса опасности при соблюдении требований санитарного законодательства с учетом имеющегося землепользования  - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации.  Дополнительные ограничения:  без права возведения ОКС. |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не установлены

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не установлены.

*Статья 28. Градостроительный регламент зон специального назначения*

**Зона специального назначения, связанная с захоронениями Сн1**

Таблица 14

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» | Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.  12На территориях, подверженных затоплению, строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения» |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | В случае, если ЗУ (его часть) и ОКС расположены в границах зон с особыми условиями использования территории либо в границах территорий особого регулирования градостроительной деятельности использование ЗУ (его части) и ОКС осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации.  Запрещено строительство ОКС. |

Таблица 15

2. УСЛОНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Минимальный размер земельного участка – 300 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 65. | Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.  На территориях, подверженных затоплению, строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования. |
| 3.7 | Религиозное использование | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. |

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не установлены.

**Зона специального назначения, связанная со складированием и захоронениями отходов Сн2**

Таблица 16

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 12.2 | Специальная | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  На территории зон специального назначения устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, норм и правил. | Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.  12На территориях, подверженных затоплению, строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения» |

Таблица 17

2. УСЛОНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **КОД** | **НАИМЕНОВАНИЕ** |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Минимальный размер земельного участка – 300 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 65. | Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.  На территориях, подверженных затоплению, строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования. |
| 3.7 | Религиозное использование | Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»  Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. |  |

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не установлены.

*Статья 29. Градостроительный регламент рекреационных зон*

**Зона рекреационного назначения** **Р**

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

* Отдых (рекреация) (5.0);
* Курортная деятельность (9.2);
* Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

2. УСЛОНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

* Общественное питание (4.6);
* Гостиничное обслуживание (4.7);

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

* Развлечения (4.8)

***Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

* общий баланс территории парков, скверов составляет:
* зеленые насаждения - 65-75 %;
* аллеи и дороги – 10-15 %;
* площадки – 8-12 %;
* сооружения – 5-7 %.
* минимальные размеры площади:
* садов жилых зон – 0,1 га;
* скверов – 0,5 га;
* минимальное расстояние от границ территории парка до границ территории жилой застройки – 30 м.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. а устанавливаются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края и утвержденной документацией по планировке территории.

*Статья 30. Градостроительный регламент прочих зон*

**Территории общего пользования (ТОП)**

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

* Жилая застройка (2.0);
* Общественное использование объектов капитального строительства (3.0);
* Предпринимательство (4.0);
* Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
* Ведение дачного хозяйства (13.3).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2. УСЛОНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

* Общественное питание (4.6);
* Гостиничное обслуживание (4.7);
* Обслуживание автотранспорта (4.9);
* Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15).

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

* Коммунальное обслуживание (2.7);

Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями (территории общего пользования) предназначены для перспективного освоения в соответствии с генеральным планом поселения под жилую застройку, административную и производственную.

Территории указанных зон могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения администрации сельсовета до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

*Статья 31. Линии градостроительного регулирования*

1. Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки территорий, а также проектами санитарно-защитных зон, проектами охранных зон памятников истории и культуры, режимных объектов и т.д.

2. На территории муниципального образования действуют следующие линии градостроительного регулирования:

* красные линии;
* линии регулирования застройки;
* границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций;
* границы зон охраняемого природного ландшафта.

3. Основанием для установления, изменения, отмены линий градостроительного регулирования является утвержденная документация по планировке территории.

4. Линии градостроительного регулирования обязательны для исполнения после утверждения в установленном законодательством порядке документации по планировке территории.

***ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***

*Статья 32. Порядок установления градостроительных регламентов*

1. Градостроительные регламенты определяют правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Настоящими Правилами градостроительные регламенты установлены с учетом:

* фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
* возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
* видов территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны (за исключением земельных участков отмеченных в статье 3 пунктах 4-6 настоящих Правил).

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

5. Реконструкция указанных в части 4 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. В случае если использование указанных в части 4 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

7. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

* виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

*Статья 33. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

1. Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

* градостроительным регламентам настоящих Правил;
* ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия – в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
* ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям – в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
* иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

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

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов;

б) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

в) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

3. Для всех видов разрешенного использования допускается размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

4. Виды использования земельного участка, не предусмотренные в градостроительных регламентах, являются запрещенными.

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 муниципального образования, государственных и муниципальных учреждений, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

7. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

* предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и линейные размеры, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц, проездов и предельной глубины участков.
* 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;
* минимальный процент озеленения;
* иные показатели.

8. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются размеры и параметры, их сочетания. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально к каждой территориальной зоне.

9. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции допускается при условии соблюдения градостроительных ограничений, установленных законодательством.

10. Требования градостроительных регламентов обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

11. Наименования видов разрешенного использования определены по Классификатору, утвержденному Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

*Статья 34. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам*

1. Земельные участки или объекты капитального строительства являются не соответствующими установленным градостроительным регламентам территориальных зон в следующих случаях:

* если виды их разрешенного использования (основные, условно разрешенные или вспомогательные) не соответствуют утвержденным для этой территории градостроительным регламентам;
* если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют утвержденным градостроительным регламентам.

2. В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами, может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов недвижимости.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие градостроительным регламентам по указанным размерам и параметрам, поддерживаются и ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов требованиям градостроительных регламентов.

4. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих установленным градостроительным регламентам может осуществляться только с целью приведения таких объектов в соответствие с градостроительными регламентами или с целью уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного использования.

5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только в соответствии с видами разрешенного использования, установленными градостроительными регламентами.

6. Правообладатели земельных участков, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, когда размеры участков меньше установленных градостроительными регламентами минимальных размеров, когда конфигурация участка не позволяет обеспечить санитарные и противопожарные разрывы, когда инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки и дальнейшей эксплуатации.

7. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительными регламентами территориальных зон должно быть направлено на постепенное приведение их в соответствие с установленным градостроительными регламентами.

8. Не соответствующее требованиям настоящих Правил здание либо строение, находящееся в ветхом или аварийном состоянии, может быть восстановлено только в тех случаях, если его последующее использование будет соответствовать установленным регламентам.

9. В целях побуждения правообладателей объектов недвижимости к приведению использования таких объектов в соответствие с градостроительными регламентами могут устанавливаться повышенные ставки земельного налога, арендной платы за землю, здания, строения и сооружения, применяться иные меры, не противоречащие законодательству.

*Статья 35. Дополнительные градостроительные регламенты в границах санитарно-защитных зон (С33) и зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения*

Виды запрещенного использования земельных участков, расположенных в границах СЗЗ: жилые здания, детские дошкольные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения общего пользования, садово-огородные участки, предприятия пищевой промышленности, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, производства посуды, оборудования для пищевой промышленности и склады готовой продукции.

Условно разрешенные виды использования: связанные с обслуживанием данного предприятия конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники; предприятия и сооружения меньшего класса санитарной вредности, чем основное производство; пожарные депо, бани, прачечные; объекты торговли и общественного питания; мотели, гаражи и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта; АЗС; сельхозугодия для выращивания технических культур.

Размещение новых предприятий и реконструкция существующих возможны только по согласованию территориального отдела Роспотребнадзора и комитета по охране окружающей среды.

Реконструкция существующих усадебных домов возможна с увеличением общей площади строений, принадлежащей каждому собственнику, не более чем на 30%.

В границах санитарно-защитных зон (СЗЗ) виды использования, указанные в п.1, могут разрешены при условии:

Корректировка границ ССЗ в соответствии с утверждёнными проектами;

Соответствия разрешенным видам использования для соответствующей территориальной зоны;

Наличия положительного заключения государственных органов санитарно-эпидемиологического надзора (ТУ Роспотребнадзора).

Размеры СЗЗ могут быть изменены для предприятий III-IV классов – по решению главного государственного санитарного врача субъектов РФ или его заместителя.

Размеры санитарно-защитных зон могут быть уменьшены при объективном доказательстве стабильного достижения уровня техногенного воздействия на границе СЗЗ и за её пределами в рамках или ниже нормативных требований.

Для действующих предприятий проект организации СЗЗ должен быть обязательным документом.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения организуется в составе трех поясов.

**I пояс** (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов и площадок водозаборных сооружений. От отдельных водозаборных скважин I пояс санитарной охраны организуется в радиусе 30 м. от скважины. В его границах запрещается вся хозяйственная деятельность, не связанная с эксплуатацией, реконструкцией и расширением водозаборных сооружений.

**II и III пояс** (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения источников водоснабжения. В их пределах запрещается размещение объектов, обуславливающих опасность микробного и химического загрязнения поверхностных сточных вод, ограничивается применение удобрений и ядохимикатов. На застроенных территориях должно быть предусмотрено канализование или устройство водонепроницаемых выгребов, благоустройство, озеленение размещаемых объектов, организация отвода загрязненных поверхностных сточных вод.

***ГЛАВА 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ***

*Статья 36. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям*

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

2. В течение 14 дней со дня принятия настоящие Правила подлежат размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

4. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на их территории, разрешения на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт которых выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт не истек.

*Статья 37. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации*

На основании утвержденных Правил Администрация муниципального образования Гоноховский сельсовет Каменского района Алтайского края вправе принимать решения:

* о приведении в соответствие с настоящими Правилами утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
* о подготовке новой документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, перечня видов разрешенного использования, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

***Приложение***

*Классификатор видов разрешенного использования земельных участков с изменениями и дополнениями от: 4 февраля 2019 г.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка***[***\****](#sub_1111) | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка***[***\*\****](#sub_2222) | ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***[***\*\*\****](#sub_3333) |
| 1 | 2 | 3 |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 1.2-1.6**](#sub_1012) | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | 1.7 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация 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 | 1.17 |
| Обеспечение  сельскохозяйственного  производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:  - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);  - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);  - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);  - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1 | 2.0 |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Обслуживание застройки жилой | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2 | 3.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | 3.2 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 3.4.1 - 3.4.2**](#sub_10341) | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | 3.4.2 |
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патологоанатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 3.5 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.2 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | 3.6 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 | 3.8 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1-4.10](#sub_1041) | 4.0 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | 4.8 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | 4.8.2 |
| Проведение азартных игр в игорных зонах | Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8.3 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Отдых (рекреация) | 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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](#sub_1051) | 5.0 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Причалы для маломерных  судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  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 недр происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [**кодом 3.1**](#sub_1031) | 6.7 |
| Атомная энергетика | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции | 6.7.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Обеспечение космической деятельности | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности | 6.10 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1 -7.5](#sub_1071) | 7.0 |
| Железнодорожный транспорт | 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 | 7.1 |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| Автомобильный транспорт | 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 | 7.2 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | 7.2.2 |
| Стоянки  транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 7.3 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их 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 | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Внеуличный транспорт | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) | 7.6 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | 8.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | 9.0 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4 | 10.0 |
| Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | 10.1 |
| Лесные плантации | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов | 10.2 |
| Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | 10.3 |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.2 |
| Ведение дачного хозяйства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | 13.3 |

\* В скобках указаны иные равнозначные наименования.

\*\* Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

\*\*\* Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.