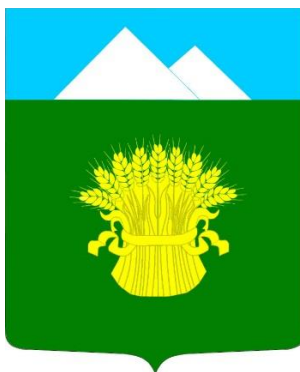




Приложение 1  
к решению  
Совета депутатов  
МО «Приисковый сельсовет»  
Орджоникидзевского района  
Республики Хакасия  
от \_\_\_\_\_.21 г. №\_\_\_\_\_

**Общество с ограниченной ответственностью  
«СибПроектНИИ»**



**ПРОЕКТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ПРИИСКОВЫЙ СЕЛЬСОВЕТ»  
ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ  
(село Приисковое, поселок Главстан)**

Генеральный директор

Пономаренко М.В.

Заместитель генерального  
директора

Афанасьева О.И.

Инженер

Заворин Д.С.

Инженер

Соболев Н.В.

Инженер

Манаева О. К.

г. Новосибирск  
2021 г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО «ПРИИСКОВЫЙ СЕЛЬСОВЕТ» ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ</b>	4
<b>Глава 1. Общие положения</b>	4
Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки МО «Приисковский сельсовет» Орджоникидзевского района Республики Хакасия	4
Статья 2. Порядок подготовки Правил землепользования и застройки	4
Статья 3. Порядок утверждения Правил землепользования и застройки	5
<b>Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления МО «Приисковский сельсовет» Орджоникидзевского района Республики Хакасия</b>	5
Статья 4. Компетенция Совета депутатов МО «Приисковский сельсовет» в области землепользования и застройки	5
Статья 5. Полномочия Главы Администрации МО «Приисковский сельсовет» в области землепользования и застройки	6
Статья 6. Полномочия Администрации МО «Приисковский сельсовет» в области землепользования и застройки	6
<b>Глава 3. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории МО «Приисковский сельсовет»</b>	7
Статья 7. Общий порядок изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории МО «Приисковский сельсовет»	7
Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства	7
Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	8
<b>Глава 4. Подготовка документации по планировке территории Администрацией МО «Приисковский сельсовет»</b>	9
Статья 10. Общие положения	9
Статья 11. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории	10
Статья 12. Проект планировки территории	10
Статья 13. Проекты межевания территорий	12
<b>Глава 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории МО «Приисковский сельсовет»</b>	12
Статья 14. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам Правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	12
<b>Глава 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории МО «Приисковский сельсовет»</b>	14
Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	14
Статья 16. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории МО «Приисковский сельсовет»	16
<b>Раздел 2. ТРЕБОВАНИЯ К КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ</b>	16

Статья 17. Требования к карте градостроительного зонирования территории МО «Приисковый сельсовет»	16
<b>Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b>	17
<b>Глава 7. Градостроительные регламенты и виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам</b>	17
Статья 18. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	17
Статья 19. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	18
Статья 20. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	18
<b>Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон МО «Приисковый сельсовет»</b>	19
Статья 21. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории МО «Приисковый сельсовет»	19
Статья 22. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	20
Статья 23. Зона жилой застройки (Ж1)	20
Статья 24. Общественно-деловая зона (ОД1)	28
Статья 25. Зона объектов производственных и инженерных инфраструктур (ПИ1)	40
Статья 26. Производственная зона, вне границ населенного пункта (Пв)	47
Статья 27. Зона рекреационного назначения и природного ландшафта (Р1)	54
Статья 28. Зона общего пользования (ЗОП)	59
Статья 29. Зона воздушного транспорта (ВТ1)	64
Статья 30. Зона специального назначения, связанная с захоронениями, вне границ населенного пункта (СПв)	66
Статья 31. Зона объектов инженерной инфраструктуры, вне границ населенного пункта (Ив)	70
<b>Раздел 4. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ МО «ПРИИСКОВЫЙ СЕЛЬСОВЕТ» ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ, СОВМЕЩЕННЫЕ СО СХЕМОЙ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	74
<b>Приложение №1.</b> Перечень координат характерных точек границ территориальных зон в системе координат «СК кадастрового округа 166»	-
<b>Приложение №2.</b> Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	-
<b>Приложение №3.</b> DVD-диск с информацией по Правилам в электронном виде (графическая и текстовая части, перечень координат характерных точек границ территориальных зон, рабочие наборы в формате «Mapinfo»)	-

# **ПРОЕКТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО «ПРИИСКОВЫЙ СЕЛЬСОВЕТ» ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ**

## **Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО «ПРИИСКОВЫЙ СЕЛЬСОВЕТ» ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

### **Глава 1. Общие положения**

#### **Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки МО «Приисковый сельсовет» Орджоникидзевского района Республики Хакасия**

Правила землепользования и застройки Приискового сельсовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия (далее - Правила) разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития Приискового сельсовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории Приискового сельсовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия;
- 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.

#### **Статья 2. Порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки**

Подготовка проекта Правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, городских округов, а также к частям территорий поселений, городских округов с последующим внесением в Правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений, городских округов. Применительно к межселенным территориям подготовка проекта Правил землепользования и застройки может осуществляться в случае планирования застройки таких территорий.

Порядок подготовки Правил землепользования и застройки:

1. Принятие Главой местной Администрации решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки.
2. Утверждение Главой местной Администрации состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.
3. Глава местной Администрации обеспечивает опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки поселения и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".
4. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта Правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану поселения.

5. По результатам проверки орган местного самоуправления направляет проект Правил землепользования и застройки Главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, в комиссию на доработку.

6. Глава муниципального образования принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта.

7. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

8. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе местной Администрации. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ не требуется.

9. Глава местной Администрации в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта Правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

### **Статья 3. Порядок утверждения Правил землепользования и застройки**

1. Правила землепользования и застройки утверждаются Советом депутатов Приисковского сельсовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Утвержденные Правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил.

## **Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления МО «Приисковый сельсовет» Орджоникидзевского района Республики Хакасия**

### **Статья 4. Компетенция Совета депутатов МО «Приисковый сельсовет» в области землепользования и застройки**

К полномочиям Совета депутатов Приисковского сельсовета в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие нормативных правовых актов в области регулирования земельно-имущественных отношений и застройки;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Приисковского сельсовета;

3) утверждение Генерального плана Приисковского сельсовета;

4) утверждение Правил землепользования и застройки Приисковского сельсовета, внесение в них изменений;

5) принятие планов и программ развития Приисковского сельсовета, утверждение отчётов об их исполнении;

- 6) утверждение схемы ценового зонирования территории поселения;
- 7) установление земельного налога, порядка и сроков его уплаты, определение налоговых ставок, льгот по налогу, оснований и порядка их применения;
- 8) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;
- 9) назначение и проведение местных референдумов по наиболее важным вопросам территориального развития Приисковского сельсовета;
- 10) иные полномочия, отнесённые к компетенции Совета депутатов Приисковского сельсовета Уставом Приисковского сельсовета, решениями Совета депутатов Приисковского сельсовета в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Республики Хакасия.

**Статья 5. Полномочия Главы Администрации МО «Приисковый сельсовет» в области землепользования и застройки**

К полномочиям Главы Приисковского сельсовета в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки;
- 2) принятие решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила;
- 3) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила при наличии оснований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 4) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 5) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;
- 7) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории;
- 8) принятие решения об утверждении документации по планировке территории;
- 9) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной законодательством Российской Федерации, Республики Хакасии, Уставом Приисковского сельсовета и решениями Совета депутатов Приисковского сельсовета.

**Статья 6. Полномочия Администрации МО «Приисковый сельсовет» в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям Администрации Приисковского сельсовета в области землепользования и застройки относятся:

- 1) разработка и выполнение муниципальных целевых градостроительных программ и мероприятий по рациональному использованию земель поселения, охраны земельных ресурсов в комплексе с другими природоохранными мероприятиями;
- 2) обеспечение эффективного планирования использования земель поселения;
- 3) предоставление и изъятие в установленном порядке земельных участков;
- 4) обеспечение контроля за использованием земель;
- 5) утверждение градостроительной документации по планировке территории поселения;
- 6) установление публичных сервитутов в качестве обременений использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 7) резервирование и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;
- 8) взимание платы за землю;

9) иные полномочия, отнесённые к компетенции Администрации Приисковского сельсовета Уставом Приисковского сельсовета, решениями Совета депутатов Приисковского сельсовета в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Республики Хакасия.

2. В целях реализации полномочий Администрации Приисковского сельсовета в области землепользования и градостроительной деятельности Администрацией Приисковского сельсовета издаются правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом Приисковского сельсовета, решениями Совета депутатов Приисковского сельсовета, федеральным законодательством и законодательством Республики Хакасия.

### **Глава 3. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории МО «Приисковый сельсовет»**

#### **Статья 7. Общий порядок изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории МО «Приисковый сельсовет»**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и 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 или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### **Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в комиссию заявление о предоставлении

разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса РФ.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Администрации Приисковского сельсовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия.

4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций Глава Приисковского сельсовета в течение трёх 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, и размещается на официальном сайте Приисковского сельсовета в сети "Интернет".

5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в 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.

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

#### **Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или/иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. 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 Комиссия



осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Администрации Приисковского сельсовета.

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

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

## **Глава 4. Подготовка документации по планировке территории Администрацией МО «Приисковый сельсовет»**

### **Статья 10. Общие положения**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории Приисковского сельсовета, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. 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.

4. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

## **Статья 11. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории**

1. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее – инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

2. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

3. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

## **Статья 12. Проект планировки территории**

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

2.1. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

2.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Градостроительным кодексом РФ;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

3. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

### **Статья 13. Проекты межевания территорий**

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учётом фактического землепользования, градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

5. В проекте межевания территории отображаются: красные линии, утверждённые в составе проекта планировки территории; линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; границы публичных сервитутов.

6. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

## **Глава 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории МО «Приисковый сельсовет»**

**Статья 14. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам Правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении**

**разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам Генеральных планов, проектам Правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье – проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Генеральных планов, проектам Правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

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

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

4. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

6. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального

образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

## **Глава 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории МО «Приисковый сельсовет»**

### **Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой Администрации муниципального образования Приискового сельсовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану Приискового сельсовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия, возникшее в результате внесения в него изменений;

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

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

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

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в комиссию:

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

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

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

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

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

3.1. В случае, если Правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность

размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе поселения требование о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, Глава сельсовета обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе местной Администрации.

4. Глава местной Администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, 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.

5. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Приисковского сельсовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия, с учетом требований технических регламентов, результатов общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

6. Глава Администрации Приисковского сельсовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила размещает их на официальном сайте Приисковского сельсовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению, а также дополнительно на общественных информационных стендах.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся комиссией в соответствии со статьей 14 настоящих Правил.

8. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила с учетом результатов таких публичных слушаний вносятся изменения в проект о внесении изменений в Правила с обязательным приложением протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Глава Администрации Приисковского сельсовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему должен принять решение о направлении указанного проекта на Совет депутатов МО «Приисковый сельсовет» Орджоникидзевского района Республики Хакасия или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

**Статья 16. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории МО «Приисковый сельсовет»**

1. Проект о внесении изменений в Правила утверждается Советом депутатов МО «Приисковый сельсовет» Орджоникидзевского района Республики Хакасия. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Совет депутатов МО «Приисковый сельсовет» Орджоникидзевского района Республики Хакасия по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

3. Проект о внесении изменений в Правила размещается на официальном сайте Приискового сельсовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия в сети "Интернет".

3.1. Утвержденные Правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил.

## **Раздел 2. ТРЕБОВАНИЯ К КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**Статья 17. Требования к карте градостроительного зонирования территории МО «Приисковый сельсовет»**

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения, если таковы имеются. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

В документе представлены карты градостроительного зонирования, совмещенные с картой границ зон с особыми условиями использования территории в отношении каждого населенного пункта Приискового сельсовета на отдельном листе.



### **Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

#### **Глава 7. Градостроительные регламенты и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам**

##### **Статья 18. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

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

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

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

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

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

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 19. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

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

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

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

2.1. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

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

**Статья 20. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо

конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

5. 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 комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе местной Администрации.

6. Глава местной Администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

## **Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон МО «Приисковый сельсовет»**

### **Статья 21. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории МО «Приисковый сельсовет»**

На карте градостроительного зонирования территории Приискового сельсовета выделены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

**1. Жилые зоны (Ж)**

\* Зона жилой застройки (Ж1)

**2. Общественно-деловые зоны (ОД)**

\* Общественно-деловая зона (ОД1)

**3. Производственные зоны (П)**

\* Зона объектов производственных и инженерных инфраструктур (ПИ1)

\* Производственная зона, вне границ населенного пункта (Пв)

**4. Зоны общественных и рекреационных территорий (Р)**

\* Зона рекреационного назначения и природного ландшафта (Р1)

**5. Зоны территорий общего пользования (ЗОП)**

\* Зона общего пользования (ЗОП)

**6. Зоны воздушного транспорта (ВТ)**

\* Зона воздушного транспорта (ВТ1)

**7. Зоны специального назначения (СП)**

\* Зона специального назначения, связанная с захоронениями, вне границ населенного пункта (СПв)

## 8. Зоны объектов инженерной инфраструктуры (И)

\* Зоны объектов инженерной инфраструктуры, вне границ населенного пункта (Ив)

### **Статья 22. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны Приискового сельсовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Статья 23. Зона жилой застройки (Ж1)**

Зона жилой застройки предназначена для проживания населения.

В пределах указанной зоны допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны жилой застройки (Ж1):

<b><u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u></b>		
<b>Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Классификационный код</b>
Жилая застройка (2.0)	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	214002000000

	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).	
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	214002001000
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	214002001001
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	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	214002002000
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев,	214002003000

	овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом* 4.9 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214002007001
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214003001000
Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом* 3.1. *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214006007000
<b><u>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</u></b>		
Животноводство (1.7)	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* 1.11, 1.15,	214001002000

	1.19, 1.20 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	214002005000
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	214003004000
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	214005001000
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом* 3.1.1, 3.2.3 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214006008000
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	214012000000
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений,	214022000000

	берегозащитных сооружений)	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами* 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214023000000
Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	214026000000
Ведение огородничества (13.1)	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	214027001000
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом* 2.1, хозяйственных построек и гаражей *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214027002000
<b><u>Описание вспомогательного вида использования земельного участка</u></b> <b>(допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)</b>		
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	214003001000



	сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	<p>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;</p> <p>размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</p> <p><small>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2</small></p>	214008002000
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	214008002000
Общее пользование водными объектами (11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	214020000000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 12.0.1-12.0.2</p> <p><small>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2</small></p>	214023000000
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части	214023000000

	благоустройства территории, общественных туалетов	
--	---------------------------------------------------	--

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

№ п/п	Наименование параметра (код вида использования)	Значение параметра	Единица измерения
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
1.1	Максимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования:	не подлежит установлению	
	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1500	кв. м
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	3000	кв. м
	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	1500	кв. м
	Ведение огородничества (13.1)	1500	кв. м
	Ведение садоводства (13.2)	1500	кв. м
1.2	Минимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования:	не подлежит установлению	
	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	100	кв. м
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	500	кв. м
	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	100	кв. м
	Хранение автотранспорта (2.7.1)	8	кв. м
	Ведение огородничества (13.1)	10	кв. м
	Ведение садоводства (13.2)	50	кв. м
1.3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3	м
1.4	Предельное количество этажей	4	этаж
1.5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: за исключением видов использования:	60	%
	Хранение автотранспорта (2.7.1)	не подлежит установлению	-
	Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению	-
2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
2.1	Площадь земельного участка под индивидуальным жилым домом существующей застройки: минимальная максимальная	100 1500	кв. м кв. м
2.2	Площадь земельного участка под индивидуальное жилищное строительство:		

№ п/п	Наименование параметра (код вида использования)	Значение параметра	Единица измерения
	минимальная	100	кв. м
	максимальная	1500	кв. м
2.3	Предельный минимальный размер ранее учтённого земельного участка при уточнении границ и площади земельного участка, предоставленного под: - индивидуальное жилищное строительство, - индивидуальное жилое строительство, - для эксплуатации жилого дома, - для строительства индивидуального жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства, - под жилой дом индивидуальной жилой застройки	100	кв. м
2.4	Максимальная площадь гаража на одно транспортное средство	50	кв. м
2.5	Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением минимум В сложившейся застройке – в соответствии с существующей ситуацией.	3 -	м -
2.6	Жилой дом на земельном участке располагается с отступом: от красной линии улиц, не менее от красной линии проездов, не менее в существующей застройке при реконструкции – по сложившейся линии застройки	5 3	м м
2.7	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до красных линий улиц и проездов	5	м
2.8	Расстояние до границы соседнего земельного участка: от жилого дома, не менее от построек для скота и птицы, не менее от бани, гаража и др., не менее от стволов высокорослых деревьев *, не менее от стволов среднерослых ** деревьев, не менее от кустарника, не менее	3 4 1 4 2 1	м м м м м м
2.9	Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, не менее	6	м
2.10	Высота зданий (не включая шпили, башни, флагштоки) от уровня земли до: верха плоской кровли, не более до конька скатной кровли, не более	21,0 23,5	м м
2.11	Высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли, не более до конька скатной кровли, не более	4 7	м м
2.12	Отдельно стоящие хозяйственные постройки по	-	-

\* Высокорослые деревья – выше 4 метров.

\*\* Среднерослые деревья – до 4 метров.

№ п/п	Наименование параметра (код вида использования)	Значение параметра	Единица измерения
	площади не должны превышать площади жилого дома		
2.13	Вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов и углярок, размещать со стороны улиц не допускается	-	-
2.14	Требования к ограждению земельных участков: – со стороны улиц характер ограждения и его высота должны быть единообразными на протяжении, как минимум, одного квартала с обеих сторон улицы. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов. Высота ограждения, не более	2,0	м
	– ограждения между участками (огородами, садами) с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть не сплошными (сетчатые или решетчатые), высотой, не более	2,0	м
	– устройство глухих ограждений между участками допускается в местах размещения домов, хозяйственных построек и надворных уборных. Высота ограждения, не более	1,8	м
2.15	<b>Не допускается</b> устройство глухого ограждения палисадника перед домом. Высота ограждения, не более Глубина палисадника от главного фасада, не более При замене ограждений в существующей застройке данные требования должны соблюдаться в обязательном порядке	1,8 2	м м
2.16	Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства»		

#### **Статья 24. Общественно-деловая зона (ОД1)**

Зона включает в себя участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания, предпринимательской деятельности, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового и финансового назначения, здравоохранения, культуры, социального назначения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В зоне могут предусматриваться дома с размещением объектов культурно-бытового обслуживания населения, инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с проживанием граждан.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для общественно-деловой зоны (ОД1):

<b><u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u></b>		
<b>Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Классификационный код</b>
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом* 4.9 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214002007001
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214003001000
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	214003001000
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	214003001000

Социальное обслуживание (3.2)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214003002000
Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	214003002000
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	214003002000
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	214006008000
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	214003003000
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	214003004000
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	214003004000
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты,	214003004000

	обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	214003004000
Образование и просвещение (3.5)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214003005000
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	214003005001
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	214003005002
Культурное развитие (3.6)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы	214003006000

	государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	214003006000
Цирки и зверинцы (3.6.3)	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	214003006000
Религиозное использование (3.7)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214003007000
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	214003007000
Религиозное управление и образование (3.7.2)	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	214003007000
Общественное управление (3.8)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214003008000
Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	214003008000



Обеспечение научной деятельности (3.9)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214003009000
Ветеринарное обслуживание (3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 3.10.1 - 3.10.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214003010000
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	214003010001
Приюты для животных (3.10.2)	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	214003010002
Предпринимательство (4.0)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214004000000

Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	214004001000
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	214004003000
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	214004004000
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	214004005000
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	214004006000
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	214004007000
Развлечения (4.8)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214004008000
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	214004008000
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов	214004009000

	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214004009000
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	214004009000
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	214004009000
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	214004009000
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	214004010000
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	214005001000
Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом* 3.1 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы	214006007000

	государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	214012000000
<b>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</b>		
Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом* 4.7 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214003002000
Проведение научных исследований (3.9.2)	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)	214003009000
Проведение научных испытаний (3.9.3)	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	214003009000
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	214004009000
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	214005001000
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов	214006008000

	<p>связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами* 3.1.1, 3.2.3</p> <p>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2</p>	
Склад (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	214006009000
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом* 7.6</p> <p>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2</p>	214008002000
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	214008002000
Курортная деятельность (9.2)	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	214016000000
Санаторная деятельность (9.2.1)	<p>Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;</p> <p>обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);</p> <p>размещение лечебно-оздоровительных лагерей</p>	214016001000

Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	214023000000
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	214025000000
Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	214026000000
<b><u>Описание вспомогательного вида использования земельного участка</u></b> <b>(допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)</b>		
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.	214008002000
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами* 2.7.1, 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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214008002000
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	214008002000

Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	214008005000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 12.0.1-12.0.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214023000000
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами* 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214023000000

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

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
1.1	Максимальная площадь земельного участка:	100000	кв. м
1.2	Минимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлению	
1.3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3	м
1.4	Предельное количество этажей	4	этажей
1.5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение	50	%

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
	суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
2.1	Максимальная площадь гаража на одно транспортное средство	30	кв. м
2.2	Предельный минимальный размер ранее учтённого земельного участка при уточнении границ и площади земельного участка, предоставленного под строительство административного здания	100	кв. м
2.3	Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»		

**Статья 25. Зона объектов производственных и инженерных инфраструктур (ПИ1)**

Зона включает в себя участки для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также объекты инфраструктуры, в том числе для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны объектов производственных и инженерных инфраструктур (ПИ1):

<b><u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u></b>		
<b>Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Классификационный код</b>



Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом* 4.9 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214002007001
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214003001000
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	214003001000
Общественное управление (3.8)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214003008000
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами* 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214004009000
Заправка	Размещение автозаправочных станций; размещение	214004009000

транспортных средств (4.9.1.1)	магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	214006000000
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	214006001000
Тяжелая промышленность (6.2)	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	214006002000
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	214006002001
Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	214006003000
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение,	214006004000

	хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
Нефтехимическая промышленность (6.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	214006005000
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	214006006000
Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом* 3.1 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214006007000
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами* 3.1.1, 3.2.3 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214006008000
Склад (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и	214006009000

	продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	214006009000
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	214006011000
Научно-производственная деятельность (6.12)	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	214006000000
Использование лесов (10.0)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214018000000
Лесные плантации (10.2)	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	214018002000
Заготовка лесных ресурсов (10.3)	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	214018003000
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	214022000000
<b><u>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</u></b>		
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а	214004001000

	также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	214004004000
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	214004006000
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	214004009000
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	214004009000
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	214004009000
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	214006003001
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	214012000000
<b><u>Описание вспомогательного вида использования земельного участка</u></b> <b>(допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)</b>		
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами* 2.7.1, 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	214008002000

	*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	214008002000
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	214008005000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 12.0.1-12.0.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214023000000
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами* 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214023000000
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	214023000000

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

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и		

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
1.1	Максимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлению	
1.2	Минимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлению	
1.3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3	м
1.4	Предельное количество этажей	4	этаж
1.5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	30	%
2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
2.1	Максимальная площадь гаража на одно транспортное средство	30	кв. м
2.2	Предельный минимальный размер ранее учтённого земельного участка при уточнении границ и площади земельного участка, предоставленного под строительство административного здания	100	кв. м
2.3	Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»		

**Статья 26. Производственная зона, вне границ населенного пункта (Пв)**

Зона включает в себя участки территории Приискового сельсовета для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для производственной зоны, вне границ населенного пункта (Пв):

<b><u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u></b>		
<b>Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказу Федеральной службы государственной регистрации,</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Классификационный код</b>

<b>кадастра и картографии № П/0412</b>		
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом* 4.9 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214002007001
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214003001000
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	214003001000
Общественное управление (3.8)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214003008000
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами* 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы	214004009000



	государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	214004009000
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	214006000000
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	214006001000
Тяжелая промышленность (6.2)	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	214006002000
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	214006002001
Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	214006003000

Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	214006004000
Нефтехимическая промышленность (6.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	214006005000
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	214006006000
Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом* 3.1 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214006007000
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами* 3.1.1, 3.2.3 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214006008000
Склад (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и	214006009000

	нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	214006009000
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	214006011000
Научно-производственная деятельность (6.12)	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	214006000000
Использование лесов (10.0)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №540 от 01.09.2014 г. в актуальной редакции. См. Приложение № 2	214018000000
Лесные плантации (10.2)	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	214018002000
Заготовка лесных ресурсов (10.3)	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	214018003000
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	214022000000
<b><u>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</u></b>		

Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	214004001000
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	214004004000
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	214004006000
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	214004009000
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	214004009000
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	214004009000
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	214006003001
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	214012000000
<b><u>Описание вспомогательного вида использования земельного участка</u></b> <b>(допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)</b>		
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами* 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;	214008002000

	<p>размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</p> <p><small>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2</small></p>	
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	214008002000
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	214008005000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 12.0.1-12.0.2</p> <p><small>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2</small></p>	214023000000
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; 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</p> <p><small>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2</small></p>	214023000000
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	214023000000

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

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
1.1	Максимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлению	
1.2	Минимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлению	
1.3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3	м
1.4	Предельное количество этажей	4	этаж
1.5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	30	%
2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
2.1	Максимальная площадь гаража на одно транспортное средство	30	кв. м
2.2	Предельный минимальный размер ранее учтённого земельного участка при уточнении границ и площади земельного участка, предоставленного под строительство административного здания	100	кв. м
2.3	Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»		

### **Статья 27. Зона рекреационного назначения и природного ландшафта (P1)**

Зона включает в себя участки территорий, предназначенные для сохранения существующего природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, обустройства территории для отдыха и туризма.

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны рекреационного назначения и природного ландшафта (P1):

<b><u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u></b>		
<b>Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Классификационный код</b>
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	214003006000
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	214005001000
Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	214005002000
Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	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)	214014000000
Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	214015000000
Историко-культурная	Сохранение и изучение объектов культурного	214017000000

деятельность (9.3)	наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
Резервные леса (10.4)	Деятельность, связанная с охраной лесов	214018004000
Водные объекты (11.0)	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	214019000000
Общее пользование водными объектами (11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	214020000000
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	214022000000
<b><u>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</u></b>		
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	214001004000
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	214001002000
Охота и рыбалка (5.3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и	214005003000



	поддержания поголовья зверей или количества рыбы	
Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом* 3.1 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214006007000
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами* 3.1.1, 3.2.3 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214006008000
Заготовка лесных ресурсов (10.3)	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	214018003000
Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	214026000000
<b><u>Описание вспомогательного вида использования земельного участка</u></b> <b>(допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)</b>		
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	214008005000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 12.0.1-12.0.2	214023000000

	*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами* 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214023000000

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ 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).

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

№ п/п	Наименование параметра (код вида использования)	Значение параметра	Единица измерения
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
1.1	Максимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлению	
1.2	Минимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлению	
1.3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3	м
1.4	Предельное количество этажей	3	этаж
1.5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	не подлежит установлению	
	за исключением видов использования:		
	Туристическое обслуживание (5.2.1)	20	%
	Охота и рыбалка (5.3)	20	%

№ п/п	Наименование параметра (код вида использования)	Значение параметра	Единица измерения
2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
2.1	Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»		

### **Статья 28. Зона общего пользования (ЗОП)**

В зону общего пользования входят улицы, переулки, проезды и иные коммуникационные территории, ограниченные красными линиями, а также объекты инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружения и коммуникации железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны общего пользования (ЗОП):

<b><u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u></b>		
<b>Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Классификационный код</b>
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом* 4.9 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214002007001
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214003001000

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	214003001000
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами* 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214004009000
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214004009001
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	214004009000
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	214004009000
Транспорт (7.0)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214008000000

Автомобильный транспорт (7.2)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214008002000
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами* 2.7.1, 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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214008002000
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом* 7.6 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214008002000
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	214008002000
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	214008005000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 12.0.1 - 12.0.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214023000000

Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами* 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214023000000
<b><u>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</u></b>		
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	214004004000
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	214004009000
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	214004009000
Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом* 3.1 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214006007000
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, 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	214006008000

	*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	214006009000
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	214022000000
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	214025000000
<b>Описание вспомогательного вида использования земельного участка (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)</b>		
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	214023000000

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

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

№ п/п	Наименование параметра (код вида использования)	Значение параметра	Единица измерения
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
1.1	Максимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлению	
1.2	Минимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлению	
1.3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3	м
1.4	Предельное количество этажей	3	этаж
1.5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	80	%
	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	не подлежит установлению	
	Коммунальное обслуживание (3.1)	не подлежит установлению	
2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
2.1	Площадь земельного участка гаража:		
	минимальная площадь максимальная площадь под строительство и установку отдельно стоящих и в гаражных объединениях гаражей граждан	не нормируется  40	  кв. м
	площадь существующих гаражей граждан	по фактическому пользованию	
	площадь существующих гаражей производственного назначения площадь под строительство гаражей производственного назначения	по фактическому пользованию по расчётным показателям	

### **Статья 29. Зона воздушного транспорта (BT1)**

Землями воздушного транспорта признаются земли, используемые или предназначенные для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов воздушного транспорта.

На территории Приискового сельсовета в территориальной зоне воздушного транспорта структуру земель образуют земельные участки, занятые или предназначенные для размещения вертодромов и/или вертолетных станций, включая служебную техническую территорию со всеми зданиями и сооружениями.



В пределах зоны допускается хозяйственная деятельность, не противоречащая требованиям эксплуатации воздушного транспорта.

Согласованию объектов на данной территории подлежит размещение:

– линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений;

– взрывоопасных объектов;

– предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе вертодромов, независимо от места их размещения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны воздушного транспорта (BT1):

<b><u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u></b>		
<b>Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Классификационный код</b>
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом* 7.6 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214008002000
Воздушный транспорт (7.4)	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	214008004000
<b><u>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</u></b>		

Коммунальное обслуживание (3.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214003001000
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	214008005000
Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	214026000000
<b>Описание вспомогательного вида использования земельного участка (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)</b>		
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	214023000000

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны воздушного транспорта (ВТ1) не подлежат установлению.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 30. Зона специального назначения, связанная с захоронениями, вне границ населенного пункта (СПв)**

Зона специального назначения предназначена для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ). Также в данной территориальной зоне допускается размещения крематориев.

На территориях зон специального назначения не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования для других территориальных зон.

На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

В состав территорий зон специального назначения включаются охранные зоны, установленные в соответствии со специальными нормативами. Земельные участки в пределах

охранных зон у собственников (пользователей), использующих эти участки с нарушением правового режима, подлежат изъятию в установленном действующим законодательством порядке.

Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения, санитарных правил устройства и содержания кладбищ».

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны специального назначения, связанной с захоронениями, вне границ населенного пункта (СПв):

<b><u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u></b>		
<b>Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Классификационный код</b>
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214003001000
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	214008002000
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	214024000000
<b><u>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</u></b>		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	214003003000

Религиозное использование (3.7)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214003007000
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	214003007000
Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом* 3.1 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214006007000
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами* 3.1.1, 3.2.3 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214006008000
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	214008005000
Резервные леса (10.4)	Деятельность, связанная с охраной лесов	214018004000
<b><u>Описание вспомогательного вида использования земельного участка</u></b> <b>(допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)</b>		
Земельные участки (территории) общего	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного	214023000000

пользования (12.0)	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 12.0.1 - 12.0.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами* 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214023000000
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	214023000000

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

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
1.1	Максимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлению	
1.2	Минимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлению	
1.3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	3	м

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
	запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
1.4	Предельное количество этажей	не подлежит установлению	
1.5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	не подлежит установлению	
2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
2.1	Минимальные площади земельных участков устанавливаются в соответствии СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»		

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне специального назначения, связанной с захоронениями:

1. Не разрешается размещать кладбища на территориях:
  - первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
  - первой зоны санитарной охраны курортов;
  - со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затопливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных территориях;
  - на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей
2. Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 30% от территории кладбища.
3. Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ устанавливается в соответствие с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

**Статья 31. Зона объектов инженерной инфраструктуры, вне границ населенного пункта (Ив)**

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инфраструктуры, в том числе для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Территории зон инженерной инфраструктуры, как правило, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию подземных и наземных зданий, строений и сооружений.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны объектов инженерной инфраструктуры, вне границ населенного пункта (Ив):

<b><u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u></b>		
<b>Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Классификационный код</b>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных областях (3.9.1)	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)	214003009001
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами* 3.1.1, 3.2.3 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	214006008000
<b><u>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</u></b>		
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября	214003001000

	2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2	
Энергетика (6.7)	<p>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</p> <p>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2</p>	214006007000
<p><b><u>Описание вспомогательного вида использования земельного участка</u></b>  <b>(допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)</b></p>		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 12.0.1 - 12.0.2</p> <p>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2</p>	214023000000
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; 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</p> <p>*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412. См. Приложение № 2</p>	214023000000
Благоустройство территории (12.0.2)	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	214023000000



Согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами. Для проектирования и использования инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм.

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

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
1.1	Максимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлению	
1.2	Минимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлению	
1.3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
1.4	Предельное количество этажей	3	этаж
1.5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	80	%
2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
2.1	Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»		