|  |  |
| --- | --- |
| C:\Users\User1\Desktop\23_СРРК_Труновский_МО\логотип-01.jpg | г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 158, оф. 306тел.: +7 (962) 454-96-10e-mail: info@kartfond.ru |

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

**«Сельское поселение Чаганский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»**

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор | Д.Н. Панин |

Ставрополь, 2021

Утверждены

решением Совета

муниципального образования

«Камызякский муниципальный

район Астраханской области»

от 28.02.2023 г. № 392

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЧАГАНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ КАМЫЗЯКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»

Разработчик:

ООО «Картфонд»

info@kartfond.ru

г. Ставрополь, 2021 г.

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директорНачальник отдела картографииНачальник отдела социально-экономического планирования | Д.Н. ПанинТ.З. ШахбазянВ.С. Проскурин |
| Старший аналитик отдела социально-экономического планирования | К.А. Ширяева |
| Руководитель проекта, картограф | А.В. Авдеев |
|  |  |
|  |  |

СОДЕРЖАНИЕ

[РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА 6](#_Toc91590369)

[Глава 1. Положение о регулировании правил землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования «Сельское поселение Чаганский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» 6](#_Toc91590370)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах 6](#_Toc91590371)

[Статья 2. Назначение Правил землепользования и застройки 10](#_Toc91590372)

[Статья 3. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Чаганский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» (изменений в правила) 10](#_Toc91590373)

[Статья 4. Порядок утверждения правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Чаганский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» (изменений в Правила) 13](#_Toc91590374)

[Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 14](#_Toc91590375)

[Статья 6. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам, документации по планировке территории, нормативно-правовым актам 14](#_Toc91590376)

[Статья 7. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки. 15](#_Toc91590377)

[Глава 2. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 15](#_Toc91590378)

[Статья 8. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 15](#_Toc91590379)

[Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 16](#_Toc91590380)

[Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 18](#_Toc91590381)

[Статья 10. Общие требования к документации по планировке территории 18](#_Toc91590382)

[Статья 11. Инженерные изыскания для подготовки документации попланировке территории 18](#_Toc91590383)

[Статья 12. Подготовка проекта планировки территории 19](#_Toc91590384)

[Статья 13. Подготовка проекта межевания территории 21](#_Toc91590385)

[Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 23](#_Toc91590386)

[Статья 14. Общие положения о публичных слушаниях или общественных обсуждениях по вопросам градостроительной деятельности 23](#_Toc91590387)

[Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки 24](#_Toc91590388)

[Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Чаганский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» 24](#_Toc91590389)

[Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 28](#_Toc91590390)

[Статья 16. Размещение рекламных конструкций, информационных и иных конструкций, не содержащих сведений рекламного характера 28](#_Toc91590391)

[Статья 17. Подготовка градостроительных планов земельных участков 28](#_Toc91590392)

[Статья 18. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 30](#_Toc91590393)

[Статья 19. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам 31](#_Toc91590394)

[Статья 20. Места массового пребывания людей 32](#_Toc91590395)

[Статья 21. Ответственность за нарушения Правил 33](#_Toc91590396)

[РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 34](#_Toc91590397)

[Глава 7. Градостроительное зонирование и содержание картографических материалов правил 34](#_Toc91590398)

[Статья 22. Общие положения градостроительного зонирования территории 34](#_Toc91590399)

[Статья 23. Карта градостроительного зонирования территории 34](#_Toc91590400)

[Глава 8. Территориальные зоны муниципального образования «Сельское поселение Чаганский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» 35](#_Toc91590401)

[Статья 24. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Сельское поселение Чаганский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» 35](#_Toc91590402)

[Статья 25. Виды зон с особыми условиями использования территории,обозначенных карте градостроительного зонирования 36](#_Toc91590403)

[РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 38](#_Toc91590404)

[Глава 9. Назначение и состав градостроительных регламентов 38](#_Toc91590405)

[Статья 26. Общие положения о градостроительных регламентах 38](#_Toc91590406)

[Статья 27. Виды разрешенного использования 39](#_Toc91590407)

[Статья 28. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства 39](#_Toc91590408)

[Глава 10. Градостроительные регламенты и ограничения использования территории муниципального образования муниципального образования «Сельское поселение Чаганский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» 41](#_Toc91590409)

[Статья 29. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования 41](#_Toc91590410)

[Статья 30. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования 108](#_Toc91590411)

**РАЗДЕЛI.ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА**

**Глава 1. Положение о регулировании правил землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования «Сельское поселение Чаганский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»**

**Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах**

1. Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

**водоохранная зона** – территория, примыкающая к береговой линии, рек, ручьев, каналов, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

**градостроительный план земельного участка** – документ, подготавливаемый в составе проектов межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, указывающий границы зон действия публичных сервитутов и минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; содержащий информацию о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента), информацию о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия и информацию о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – технические условия), отражающий границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд;

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

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

**документация по планировке территории** – проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков;

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

**жилые дома блокированной застройки**– жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

**капитальный ремонт объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов**) –**замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

**капитальный ремонт линейных объектов –**изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

**красные линии** – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

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

**линии градостроительного регулирования** – красные линии границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

**минимальные (максимальные) площадь и размеры земельных участков**– показатели наименьшей (наибольшей) площади и линейных размеров земельных участков, установленные градостроительными регламентами применительно к конкретной зоне в соответствии с действующим законодательством;

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

**недвижимое имущество (недвижимость)**, права на которое подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законодательством – земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, предприятия как имущественные комплексы;

**объект индивидуального жилищного строительства**– отдельно стоящее здание с 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, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в Градостроительном кодексеРоссийской Федерации, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительным кодексомРоссийской Федерации, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

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

**общественные обсуждения или публичные слушания** –форма реализации прав населения на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления посредством проведения собраний для публичного обсуждения вопросов местного значения;

**огородный земельный участок** - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;

**озелененная территория**– территория, занятая лесами, лесопарками, парками, скверами, бульварами, используемая для отдыха населения и выполняющая рекреационные, санитарно-гигиенические и эстетические функции;

**планировка территории** – одна из разновидностей градостроительной деятельности по упорядочению и созданию условий для развития территории, осуществляемая путем подготовки и реализации решений документации по планировке территории, содержащей характеристики и параметры ее планируемого развития, а также фиксированные границы регулирования землепользования и застройки, в том числе, в виде красных линий, границ земельных участков, границ зон планируемого размещения объектов, границ зон действия публичных сервитутов;

**прибрежная защитная полоса** – полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, являющаяся частью водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

**проект планировки**– разрабатывается для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

**проект межевания** –документ, разрабатываемый применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий, в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков;

**проектная документация**– документация, подготавливаемая применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведение капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности таких объектов. Проектная документация содержит материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, используется для получения разрешения на строительство и в производстве строительных работ после ее согласования в установленном порядке;

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

**публичный сервитут** – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатовобщественных обсуждений или публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

**разрешенное использованиеземельных участков и иных объектов недвижимости** – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

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

**реконструкция линейныхобъектов**– изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

**садовый земельный участок** - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

**садовый дом** - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

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

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

**хозяйственныепостройки** - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

**этажность здания**– число надземных этажей, включающее все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включается. при различном числе этажей в разных частях здания этажность определяется отдельно для каждой части здания.

**Статья 2. Назначение Правил землепользования и застройки**

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования«Сельское поселение Чаганский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»(далее – Правила) – документ территориального зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами, регламентирующими вопросы землепользования и застройки земель на территории муниципального образования.

Правила учитывают основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила подлежат обязательному исполнению на всей территории муниципального образования «Сельское поселение Чаганский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области».

2. Правила устанавливают (отображают) территориальные зоны на территории муниципального образования «Сельское поселение Чаганский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»и определяют градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон.

3. Правила разрабатываются в целях:

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

- создания условий для планировки территории муниципального образования;

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

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

4. Правила включают в себя:

- порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

- карты градостроительного зонирования;

- градостроительные регламенты.

**Статья 3. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройкимуниципального образования «Сельское поселение Чаганский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»(изменений в правила)**

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всей территории поселения, а также к частям территории поселения с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территории поселения.

2. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

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

4. Применительно к части территории поселения подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана поселения.

5. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой администрации муниципального образования «Камызякский район» (далее – глава местной администрации) с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

6. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

7. Глава местной администрациине позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

8. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

9. В указанном в [части 7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373276/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst101023) настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения, либо применительно к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

10. Администрация муниципального образования «Камызякский район»(далее – местная администрация) осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования, схеме территориального планирования муниципального района, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

11. По результатам указанной в [части 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373276/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst2899) настоящей статьи проверки местная администрация направляет проект правил землепользования и застройки главе местной администрацииили в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [части 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373276/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst2899) настоящей статьи, в комиссию на доработку.

12. Глава местной администрации при получении от местной администрации проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

13. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со [статьями 5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373276/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) и [28](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373276/825a71eb75032f603d29da32b2cf36300ac04789/#dst2175) Градостроительного кодекса Российской Федерации и с [частями 14](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373276/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst3122) и [15](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373276/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst3336) настоящей статьи.

14. 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.

15. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

16. 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 кодексомРоссийской Федерации не требуется.

17. Глава местной администрациив течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в [части 16](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373276/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst2190) настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Советмуниципального образования «Камызякский район»(далее – представительный орган) или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

18. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами субъектов Астраханской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

**Статья 4. Порядок утверждения правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Чаганский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»(изменений в Правила)**

1. Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом, за исключением случаев, предусмотренных статьей 63 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

2. Представительный органпо результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе местной администрациина доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

4. 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.

5. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

6. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

**Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

1. Настоящие Правила являются открытыми для всех заинтересованных лиц.
2. Местная администрацияобеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:
* опубликования настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации, и размещения на официальном сайте местной администрации и администрации муниципального образования «Сельское поселение Чаганский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»в сети «Интернет»;
* создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в местной администрации;
* предоставления физическим и юридическим лицам в установленном порядке выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.
1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке размещаются в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

**Статья 6. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам, документации по планировке территории, нормативно-правовым актам**

1. С момента утверждения Правил земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства должна осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.
3. Разрешения на строительство, реконструкцию, ввод в эксплуатацию, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.
4. Ранее утвержденная документация по планировке территории муниципального образования «Сельское поселение Чаганский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

**Статья 7. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки.**

1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при местной администрации.
2. Комиссия формируется на основании постановления главы местной администрациии осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и регламентом, принимаемом на первом заседании.
3. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:
* рассмотрение предложений и подготовка заключений о внесении изменений в настоящие Правила;
* организация и проведение публичных слушаний по внесению изменений в Правила;
* рассмотрение обращений и подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на условноразрешенныйвидиспользованияземельногоучасткаилиобъектакапитального строительства;
* рассмотрение обращений и подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на отклонениеотпредельныхпараметровразрешенногостроительства,реконструкцииобъектов капитального строительства;
* рассмотрениеобращенийиподготовкарекомендацийобизмененииодноговида разрешенногоиспользованияземельныхучастковиобъектовкапитальногостроительствана другой вид такого использования;
* рассмотрениеиныхвопросовградостроительнойдеятельности,отнесенных федеральнымилиобластнымзаконодательствомккомпетенцииоргановместного самоуправления, проведение по ним публичных слушаний и подготовка рекомендаций.
* осуществление других полномочий в соответствии с Положением.
1. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.
2. В случае, если председатель или член Комиссии имеет прямую финансовую заинтересованность или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой принимается решение, он обязан сообщить об этом в письменной форме секретарю комиссии не позднее одного дня до начала обсуждения данного вопроса Комиссией и не имеет права принимать участие в обсуждении и голосовании по данному вопросу.

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

**Статья 8. Общие положения об изменении видов 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.

 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst100615)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 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 местной администрации.

7. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

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

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки 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.

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

11. 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.

**Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

**Статья 10. Общие требования к документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планоммуниципального образования функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, [требования](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_217247/#dst100011) к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. [Состав и содержание](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_328718/#dst100009) документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. 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.

5. 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 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.

6. 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. Подготовка проекта планировки территории**

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

3. 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. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с [частью 12.7 статьи 45](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst102028) Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

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.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий муниципального образования 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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 комплексного развития 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_217524/#dst100006), установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с [требованиями](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_217524/#dst100015), установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_322585/#dst0) «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**Статья 13. Подготовка проекта межевания территории**

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с [пунктом 2 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/f111b9e03a38b2b3937951a4e8401a29754eeb8d/#dst1400) настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) 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;

5) границы публичных сервитутов.

7. 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.

8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

9. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

10. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

11. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

12. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

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

**Статья 14.** **Общие положения о публичных слушаниях или общественных обсуждениях по вопросам градостроительной деятельности**

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 нормативным правовым актом представительного органа и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсужденияили публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсужденийили публичных слушанийпо 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. Участниками общественных обсужденийили публичных слушаний по 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 являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

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

**Статья 15. Порядок внесения изменений в Правилаземлепользования и застройкимуниципального образования «Сельское поселение Чаганский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»**

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst100487) и [32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/f3ce931f8523b327060f9e62f0ffa5990a28639c/#dst100510) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрациивопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану муниципального образования, схеме территориального планирования муниципального образования, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

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

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

5) 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;

6) 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 землепользования и застройки в комиссию направляются:

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 поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующейтерритории муниципального образования;

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;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее – юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее – юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst1345) Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях муниципального образования предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального образования (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе местной администрации требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном [частью](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1346) 4 настоящей статьи, глава местной администрации обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в [части 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1346) настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3-6 части 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов 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.

7. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

8. Комиссия в течение двадцати пяти 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.

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

10. Глава местной администрациис учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти 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.

11. Глава местной администрациипосле поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в [пункте 2 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1969) настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в [пункте 2 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1969) настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрациив суд.

12. Со дня поступления в орган местного самоуправленияуведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или орган местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

13. В случаях, предусмотренных [пунктами 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456)-[6 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458) настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

14. В случае поступления требования, предусмотренного [частью 13](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3124) настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456)-[6 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458) настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрацииобязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным [частью 13](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3124) настоящей статьи, не требуется.

15. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с [частью 14](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3125) настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [частью 13](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3124) настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456)-[6 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458) настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

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

**Статья 16. Размещение рекламных конструкций, информационных и иных конструкций, не содержащих сведений рекламного характера**

Размещение рекламных конструкций, средств наружной рекламы на недвижимом имуществе независимо от формы собственности, а также на сооружениях, не требующих при их возведении разрешения на строительство, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации, на территории муниципального образования «Сельское поселение Чаганский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» допустимо при условии соблюдений требований Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе», схемы размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования «Сельское поселение Чаганский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области», с учетом требований ГОСТа Р 52044, технических регламентов, и только при наличии разрешения на установку и эксплуатацию конструкции.

**Статья 17. Подготовка градостроительныхпланов земельных участков**

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

2. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

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

4. В градостроительном плане земельного участка содержится информация, предусмотренная ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации или субъектом Российской Федерации).

6. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 2 настоящей статьи, обращаются с заявлением в местную администрацию. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в местную администрацию в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

7. Местная администрация в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

8. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный [частью 7 статьи 48](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst102035) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки и в документации по планировке территории (при наличии такой документации). Информация о цели использования земельного участка при ее наличии в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка, за исключением случая, если такая информация о цели использования земельного участка не соответствует правилам землепользования и застройки, или сведения из правил землепользования и застройки и (или) документации по планировке территории предоставляются организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления в составе запроса, указанного в части [8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/fb76ce1fdb5356574b298a9dcdafcfc8fc6c937b/#dst1933) настоящей статьи.

10. [Форма](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_350999/#dst100014) градостроительного плана земельного участка, [порядок](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_350999/#dst100149) ее заполнения, [порядок](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_350858/#dst100010) присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

12. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При прохождении в течение срока, установленного [частью 11](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/fb76ce1fdb5356574b298a9dcdafcfc8fc6c937b/#dst1936) настоящей статьи, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

**Статья 18. 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. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. 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 в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

7. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/91122874bbcf628c0e5c6bceb7fe613ee682fc73/#dst100633) 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.

8. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

**Статья 19. Использование земельных участков иобъектов капитального строительства, не соответствующих Правилам**

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

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

**Статья 20. Места массового пребывания людей**

1. В соответствии с требованиями действующего законодательства органами местного самоуправления по согласованию с территориальными органами безопасности, территориальными органами Министерства внутренних дел Российской Федерации, Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации и Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий определяется перечень мест массового пребывания людей в пределах территории муниципального образования «Сельское поселение Чаганский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области».

2. Организационные мероприятия по обеспечению антитеррористической защищенности мест массового пребывания людей, включая мероприятия по защите служебной информации ограниченного распространения, осуществляются органами местного самоуправления в пределах территорий муниципальных образований, на которых расположены соответствующие места массового пребывания людей.

3. Требования в отношении вопросов оснащения мест массового пребывания людей средствами инженерной защиты и инженерно-техническими средствами охраны определяются законодательством Российской Федерации. Оснащение места массового пребывания людей конкретными моделями средств охраны определяется в техническом задании на проектирование и на этапе выполнения строительно-монтажных работ, реконструкции и капитального ремонта.

Оборудование проектируемых (реконструируемых) мест массового пребывания людей средствами инженерной защиты и инженерно-техническими средствами охраны осуществляется при строительстве (капитальном ремонте) такого места массового пребывания людей в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании.

4. Антитеррористическая защищенность мест массового пребывания людей должна соответствовать характеру угроз, оперативной обстановке, обеспечивать наиболее эффективное и экономное использование сил и средств, задействованных в обеспечении безопасности мест массового пребывания людей.

**Статья 21. Ответственность за нарушения Правил**

Ответственность за нарушение настоящих Правил несут юридические и физические лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО** **ЗОНИРОВАНИЯ**

**Глава 7. Градостроительное зонирование и содержание картографических материалов правил**

**Статья 22. Общие положения градостроительного зонирования территории**

* 1. 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.
	2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.
	3. 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.
	4. Каждый земельный участок принадлежит только к одной территориальной зоне. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.
	5. Для каждой территориальной зоны установлены градостроительные регламенты, определяющие использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне.
	6. Границы территориальных зон установлены в соответствии с требованиями ст. 34 Градостроительного кодексаРоссийской Федерации.

**Статья23. Карта градостроительного зонирования территории**

1. В составе Правил выполнены:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Обозначения** | **Наименование** | **Примечание** |
| **ГЧ** | **Графическая часть** |  |
| ГЧ – 1 | Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования«Сельское поселение Чаганский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» Камызякского района Астраханской области | М 1: 25 000 |
| ГЧ – 2 | Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Сельское поселение Чаганский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» Камызякского района Астраханской области в границах населенных пунктов | М 1: 5 000 |
| ГЧ – 3 | Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Сельское поселение Чаганский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» Камызякского района Астраханской области | М 1: 25 000 |
| ГЧ – 4 | Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Сельское поселение Чаганский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» Камызякского района Астраханской области в границах населенных пунктов | М 1: 5 000 |

**Глава 8. Территориальные зоны муниципального образования «Сельское поселение Чаганский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»**

**Статья 24. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Сельское поселение Чаганский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»**

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Сельское поселение Чаганский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»установлены следующие территориальные зоны:

| Обозначение зоны | Наименование территориальной зоны |
| --- | --- |
| Жилые |
| Ж-1 | малоэтажной жилой застройки с возможностью ведения ЛПХ |
| Ж-2 | малоэтажной многоквартирной жилой застройки |
| Общественно-деловые |
| ОД | общественно-делового и коммерческого назначения |
| ОС | социального и коммунально-бытового назначения |
| Рекреационного назначения |
| Р-1 | озелененных территорий |
| Р-2 | рекреационного назначения |
| Р-3 | спортивных объектов |
| Р-4 | причалы для маломерных судов |
| Производственные |
| ПК-1 | производственно-коммунальной застройки |
| ПК-2 | недропользования |
| Инженерной и транспортной инфраструктур |
| ИТ-1 | инженерной инфраструктуры |
| ИТ-2 | транспортной инфраструктуры |
| Сельскохозяйственного использования |
| СХ-1 | сельскохозяйственногоиспользования (в границах населенных пунктов) |
| СХ-2 | объектов сельскохозяйственногоиспользования (производство с/х продукции в границах населенных пунктов) |
| Специального назначения |
| СН-1 | кладбищ |
| Земли промышленности |
| ЗП | земли промышленности |
| Земли сельскохозяйственного назначения |
| СХН-1 | сельскохозяйственного назначения (пашни, пастбища, сенокосы) |
| СХН-2 | объектов сельскохозяйственного назначения (производство с/х продукции, рыбоводство) |
| СХН-3 | земли сельскохозяйственного назначения (для ведения садоводства) |
| Земли по категориям |
| ЗЛФ | земли лесного фонда |
| Особо охраняемые природные территории |
|  | памятник природы «Уваринский» |

**Статья 25. Виды зон с особыми условиями использования территории,
обозначенных карте градостроительного зонирования**

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Сельское поселение Чаганский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

| Наименование зоны | Примечание |
| --- | --- |
| защитная зона объектов культурного наследия |  |
| зона охраны и зона влияния объектов инженерной инфраструктуры |
| санитарно-защитная зона промышленных и сельскохозяйственных предприятий |
| санитарно-защитная зона объектов специального назначения |
| водоохранная зона |
| прибрежная защитная полоса |
| береговая полоса общего пользования водными объектами |
| зона возможного подтопления |
| придорожная полоса |
| третья подзона приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово) |  |
| четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово) |  |
| шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово) |  |

**РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Глава 9. Назначение и состав градостроительных регламентов**

**Статья 26. Общие положения о градостроительных регламентах**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

**Статья 27. Виды разрешенного использования**

* 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.

* 1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
	2. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.
	3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.
	4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
	5. Изменение вида разрешенного использования осуществляется в соответствии со ст. 8 гл. 2 настоящих Правил.
	6. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с разными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Статья 28. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры 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;

2. 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.

3. 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.

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

5. 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.

**Глава 10. Градостроительные регламенты и ограничения использования территории муниципального образования** **муниципального образования «Сельское поселение Чаганский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»**

**Статья 29. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования**

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в данной статье, допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

**Статья 29.1. Ж-1. Зона малоэтажной жилой застройки с возможностью ведения ЛПХ**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | * индивидуальный жилой дом
 | * гаражи для собственных нужд;
* хозяйственные постройки
 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | * индивидуальный жилой дом
 | * вспомогательные сооружения для производства сельскохозяйственной продукции;
* вспомогательные сооружения для содержания сельскохозяйственных животных;
* гаражи для собственных нужд и иные хозяйственные постройки
 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | * жилой дом блокированной застройки
 | * гаражи для собственных нужд и иные вспомогательные сооружения;
* спортивные и детские площадки, площадки для отдыха
 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | * здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости
 | * стоянки (парковки)
 |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | * здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
 | * стоянки (парковки)
 |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | * детские ясли;
* детские сады;
* школы;
* лицеи;
* гимназии;
* художественные, музыкальные школы;
* здания, предназначенные для размещенияорганизаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению
 | * здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом;
* служебные гаражи и иные вспомогательные сооружения;
* стоянки (парковки)
 |
| 4.4 | Магазины | * магазины площадью до 150 м2;
* аптеки
 | * стоянки (парковки)
 |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | * физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры
 | * стоянки (парковки)
 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | * автомобильные дороги;
* пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;
* пешеходные переходы;
* бульвары;
* площади;
* проезды;
* велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры
 | * придорожные стоянки (парковки) транспортных средств
 |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | * декоративные устройства;
* некапитальные нестационарные строения и сооружения;
* общественные туалеты
 | - |
| 13.2 | Ведение садоводства | * индивидуальный жилой дом;
* садовый дом
 | * гаражи для собственных нужд;
* хозяйственные постройки
 |

**Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | условно-разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 3.3 | Бытовое обслуживание\* | * мастерские мелкого ремонта;
* ателье;
* бани;
* парикмахерские;
* прачечные;
* химчистки;
* похоронные бюро
 | * стоянки (парковки);
* вспомогательные сооружения
 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозныхобрядов | * здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, в том числе:
* церкви;
* соборы;
* храмы;
* часовни;
* мечети;
* молельные дома;
* синагоги
 | * стоянки (парковки);
* иные вспомогательные сооружения
 |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность\* | * банки;
* банкоматы;
* страховые организации
 | * стоянки (парковки);
* служебные гаражи;
* вспомогательные сооружения
 |
| 4.6 | Общественное питание\* | * рестораны;
* кафе;
* столовые;
* закусочные;
* бары
 | * стоянки (парковки)
 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | * гостиницы
 | * стоянки (парковки);
* вспомогательные сооружения
 |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | * спортивные клубы;
* спортивные залы;
* бассейны
 | * стоянки (парковки);
* иные вспомогательные сооружения
 |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | * сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
 | - |
| 6.8 | Связь | * объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания
 | * стоянки (парковки)
 |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | * здания органов внутренних дел;
* здания пожарной части;
* здание Росгвардии;
* здания иных спасательных служб, в которых существует военизированная служба;
* объекты гражданской обороны
 | * стоянки (парковки);
* служебные гаражи;
* вспомогательные сооружения
 |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | - | - |
| \*- общая площадь объектов капитального строительства не более 250 м2 |

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |  | На приусадебных земельных участках для ведения личного подсобного хозяйства, площадь которых менее 400 м2, размещение объектов капитального строительства запрещено. |
| для индивидуальных жилых домов | 400-1200 м2 |
| для ведения личного подсобного хозяйства | 100-2000 м2 |
| для садоводства | 400-1200 м2 |
| Предельное количество надземных этажей | 3 |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** |
| Расстояния от окон жилых помещений(комнат, кухонь и веранд)домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках | не менее 6 м | п. 7.1 СП 42.13330.2016 |
| Расстояние от границ участка должно быть не менее: |  |
| до стены жилого дома | 3 м |
| до хозяйственных построек | 1 м |
| Максимально допустимая высота ограждений | 2,5 м | Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. |
| Размер земельных участков гаражей и стоянок на одно машино-место | 30 м2 | п. 11.37 СП42.13330.2016 |
| Минимальное расстояние между стенами зданий  | 6 м | СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.Для зданий I-II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий C0 |
| 8 м | Для зданий II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданийС1 |
| Отступ от красных линий: |  |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях | не менее 25 м |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах | не менее 15 м |  |
| Удельный вес озеленённых территорий | не менее 25% жилого района |  |
| Доля нежилого фонда в общем объёме фонда на участке жилой застройки | не более 20% |  |
| Площадь земельного участка для магазина | не более 800 м2 |  |
| **Нормы парковки:** |  |  |
| Предприятия общественного питанияпериодического спроса (рестораны, кафе) | 1 машино-место на 4-5 посадочных мест | СП 42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | 1 машино-место на 30-35 м2 общей площади |
| Объекты коммунально-бытового обслуживания: |  |
| бани | 1 машино-место на 5-6 единовременных посетителей |
| ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны | 1 машино-место на 10-15 м2 общей площади |
| салоны ритуальных услуг | 1 машино-место на 20-25 м2 общей площади |
| химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | 1 машино-место на 1-2 рабочих места приемщика |
| Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах. |
| Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003». |

**Статья 29.2. Ж-2. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | * многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный
 | * спортивные и детские площадки;
* объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома
 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | * жилой дом блокированной застройки
 | * гаражи для собственных нужд и иные вспомогательные сооружения;
* спортивные и детские площадки, площадки для отдыха
 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | * здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости
 | * стоянки (парковки)
 |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | * детские ясли;
* детские сады;
* школы;
* лицеи;
* гимназии;
* художественные, музыкальные школы;
* здания, предназначенные для размещенияорганизаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению
 | * здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом;
* служебные гаражи и иные вспомогательные сооружения;
* стоянки (парковки)
 |
| 4.4 | Магазины | * магазины площадью до 150 м2;
* аптеки
 | * стоянки (парковки)
 |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | * физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры
 | * стоянки (парковки)
 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | * автомобильные дороги;
* пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;
* пешеходные переходы;
* бульвары;
* площади;
* проезды;
* велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;
 | * придорожные стоянки (парковки) транспортных средств
 |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | * декоративные устройства;
* некапитальные нестационарные строения и сооружения;
* общественные туалеты
 | - |

**Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | условно-разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 3.3 | Бытовое обслуживание\* | * мастерские мелкого ремонта;
* ателье;
* бани;
* парикмахерские;
* прачечные;
* химчистки;
* похоронные бюро
 | * стоянки (парковки);
* вспомогательные сооружения
 |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность\* | * банки;
* банкоматы;
* страховые организации
 | * стоянки (парковки);
* служебные гаражи;
* вспомогательные сооружения
 |
| 4.6 | Общественное питание\* | * рестораны;
* кафе;
* столовые;
* закусочные;
* бары
 | * стоянки (парковки)
 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | * гостиницы
 | * стоянки (парковки);
* вспомогательные сооружения
 |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | * спортивные клубы;
* спортивные залы;
* бассейны
 | * стоянки (парковки);
* иные вспомогательные сооружения
 |
| 6.8 | Связь | * объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания
 | * стоянки (парковки)
 |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | * здания органов внутренних дел;
* здания пожарной части;
* здание Росгвардии;
* здания иных спасательных служб, в которых существует военизированная служба;
* объекты гражданской обороны
 | * стоянки (парковки);
* служебные гаражи;
* вспомогательные сооружения
 |
| \*- общая площадь объектов капитального строительства не более 250 м2 |

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | не подлежат установлению |  |
| Предельное количество надземных этажей | 4 |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** |
| Расстояния от окон жилых помещений(комнат, кухонь и веранд)домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках | не менее 6 м | п. 7.1 СП 42.13330.2016 |
| Расстояние от границ участка должно быть не менее: |  |
| до стены жилого дома | 3 м |
| до хозяйственных построек | 1 м |
| Максимально допустимая высота ограждений | 2,5 м | Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. |
| Площадь земельного участка для магазина | не более 500 м2 |  |
| Размер земельных участков гаражей и стоянок на одно машино-место | 30 м2 | п. 11.37 СП42.13330.2016 |
| Минимальное расстояние между стенами зданий  | 6 м | СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.Для зданий I-II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий C0 |
| 8 м | Для зданий II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданийС1 |
| Отступ от красных линий: |  |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях | не менее 25 м |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах | не менее 15 м |  |
| Удельный вес озеленённых территорий | не менее 25% жилого района |  |
| Доля нежилого фонда в общем объёме фонда на участке жилой застройки | не более 20% |  |
| **Нормы парковки:** |  |  |
| Предприятия общественного питанияпериодического спроса (рестораны, кафе) | 1 машино-место на 4-5 посадочных мест | СП 42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | 1 машино-место на 30-35 м2 общей площади |
| Объекты коммунально-бытового обслуживания: |  |
| бани | 1 машино-место на 5-6 единовременных посетителей |
| ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны | 1 машино-место на 10-15 м2 общей площади |
| салоны ритуальных услуг | 1 машино-место на 20-25 м2 общей площади |
| химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | 1 машино-место на 1-2 рабочих места приемщика |
| Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах. |
| Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003». |

**Статья 29.3. ОД.Зона общественно-делового и коммерческого назначения**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | * здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости
 | * стоянки (парковки)
 |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | * здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
 | * стоянки (парковки)
 |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | * зданий, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
 | * стоянки (парковки)
 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | * мастерские мелкого ремонта;
* ателье;
* бани;
* парикмахерские;
* прачечные;
* химчистки;
* похоронные бюро
 | * стоянки (парковки);
* вспомогательные сооружения
 |
| 4.1 | Деловое управление | * объекты капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности
 | * стоянки (парковки)
 |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | * торговые центры площадью свыше 5000 кв. м
 | * стоянки (парковки)
 |
| 4.3 | Рынки | * здания и сооружения, предназначенные 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
 | * гаражи;
* стоянки (парковки);
* вспомогательные сооружения
 |
| 4.4 | Магазины | * магазины площадью до 5000 м2;
* аптеки
 | * стоянки (парковки)
 |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | * банки;
* банкоматы;
* страховые организации
 | * стоянки (парковки);
* служебные гаражи;
* вспомогательные сооружения
 |
| 4.6 | Общественное питание | * рестораны;
* кафе;
* столовые;
* закусочные;
* бары
 | * стоянки (парковки);
* вспомогательные сооружения
 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | * гостиницы
 | * стоянки (парковки);
* вспомогательные сооружения
 |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | здания, предназначенные для организации:* развлекательных мероприятий;
* путешествий;
* размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов;
* аквапарков;
* боулинга;
* аттракционов и т.п.
 | * стоянки (парковки)
 |
| 4.9 | Служебные гаражи | * гаражи для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190), [4.0](#Par333), а также для хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
 | - |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | * объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности
 | * стоянки (парковки);
* вспомогательные сооружения
 |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | спортивно-зрелищные здания, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест: * стадионы;
* дворцы спорта;
* ледовые дворцы;
* ипподромы
 | * стоянки (парковки);
* вспомогательные сооружения
 |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | * спортивные клубы;
* спортивные залы;
* бассейны
 | * стоянки (парковки);
* вспомогательные сооружения
 |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | * физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры
 | * стоянки (парковки)
 |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | * пансионаты,
* туристические гостиницы,
* кемпинги,
* дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению,
* детские лагеря
 | * стоянки (парковки);
* вспомогательные сооружения
 |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | - | - |
| 6.9 | Склад | * 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
 | * стоянки (парковки);
* вспомогательные сооружения
 |
| 6.9.1 | Складские площадки | - | - |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | * здания органов внутренних дел;
* здания пожарной части;
* здание Росгвардии;
* здания иных спасательных служб, в которых существует военизированная служба;
* объекты гражданской обороны
 | * стоянки (парковки);
* служебные гаражи;
* вспомогательные сооружения
 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | * автомобильные дороги;
* пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;
* пешеходные переходы;
* бульвары;
* площади;
* проезды;
* велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;
 | * придорожные стоянки (парковки) транспортных средств
 |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | * декоративные устройства;
* некапитальные нестационарные строения и сооружения;
* общественные туалеты
 | - |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | условно-разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| не требуют установления. |

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | 1 м |  |
| Допустимое количество надземных этажей | 5 |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | 15 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не менее 30% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** |
| **Нормы парковки:** |
| Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании | 1 машино-место на 50-60 м2 общей площади |  |
| Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения: |  |
| с операционными залами | 1 машино-место на 30-35 м2 общей площади |
| без операционных залов | 1 машино-место на 55-60 м2 общей площади |
| Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы | 1 машино-место на 6-8 единовременных посетителей |
| Предприятия общественного питанияпериодического спроса (рестораны, кафе) | 1 машино-место на 4-5 посадочных мест |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | 1 машино-место на 30-35 м2 общей площади |
| Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) | 1 машино-место на 40-50 м2 общей площади |
| Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) | 1 машино-место на 60-70 м2 общей площади |
| Объекты коммунально-бытового обслуживания: |  |
| бани | 1 машино-место на 5-6 единовременных посетителей |
| ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны | 1 машино-место на 10-15 м2 общей площади |
| салоны ритуальных услуг | 1 машино-место на 20-25 м2 общей площади |
| химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | 1 машино-место на 1-2 рабочих места приемщика |
| Рынки: |  |
| универсальные и непродовольственные | 1 машино-место на 30-40 м2 общей площади |
| продовольственные и сельскохозяйственные | 1 машино-место на 40-50 м2 общей площади |
| Спортивные комплексы и стадионы с трибунами | 1 машино-место на 25-30 мест на трибунах |
| Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) |  |
| общей площадью менее 1000 м2 | 1 машино-место на 25-40 м2 общей площади |
| общей площадью 1000 м2 и более | 1 машино-место на 40-55 м2 общей площади |
| Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания: |  |
| тренажерные залы площадью 150-500 м2 | 1 машино-место на 8-10 единовременных посетителей |
| ФОК с залом площадью 1000-2000 м2 | 1 машино-место на 10 единовременных посетителей |
| ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000-3000 м2 | 1 машино-место на 5-7 единовременных посетителей |
| Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.) | 1 машино-место на 3-4 единовременных посетителя |
| Здания театрально-зрелищные | 1 машино-место на 7 зрительских мест для объектов 1 уровня комфорта; на 10 зрительских мест 2 уровня комфорта и на 12 зрительских мест объектов 3 уровня комфорта. Для легковых автомобилей работников и служащих – 1 машино-место на 10 сотрудников | В соответствии с п. 5.6. [СП 309.1325800](http://docs.cntd.ru/document/556686921). При реконструкции требуемое число машино-мест принимается по заданию на проектирование. |
| Гостиницы | площадь автостоянки определяют с учетом требуемого числа машино-мест | [СП 257.1325800](http://docs.cntd.ru/document/456040113).2016 Здания гостиниц. Правила проектирования |
| Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей на одно машино-место | 30 м2 | п. 11.37 СП42.13330.2016 |
| Озеленение территории | не менее 60% площади территории участка  |  |

**Статья 29.4. ОС. Зона социального и коммунально-бытового назначения**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ОС**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора  | наименование вида разрешённого использования | основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | * здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости
 | * размещение стоянок (парковок)
 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | * здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;
* здания для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
 | * стоянки (парковки);
* служебные гаражи;
* вспомогательные сооружения
 |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | * здания, предназначенные для размещения 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;
* здания предназначенные для размещения для размещения общественных некоммерческих организаций:некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
 | * стоянки (парковки)
 |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | * зданий, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
 | * стоянки (парковки)
 |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | * поликлиники;
* фельдшерские пункты;
* пункты здравоохранения;
* центры матери и ребенка;
* диагностические центры;
* молочные кухни;
* станции донорства крови;
* клинические лаборатории;
 | * стоянки (парковки);
* вспомогательные сооружения
 |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | * больницы,
* родильные дома,
* диспансеры,
* научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре;
* станции скорой помощи;
* площадка санитарной авиации
 | * стоянки (парковки);
* вспомогательные сооружения
 |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | * детские ясли;
* детские сады;
* школы;
* лицеи;
* гимназии;
* художественные, музыкальные школы;
* здания, предназначенные для размещенияорганизаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению
 | * здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом;
* служебные гаражи и иные вспомогательные сооружения;
* стоянки (парковки)
 |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | * музеи;
* выставочные залы;
* художественные галереи;
* дома культуры;
* библиотеки;
* кинотеатры и кинозалы;
* театры;
* филармонии;
* концертных залы;
* планетарии
 | * стоянки (парковки);
* вспомогательные сооружения
 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозныхобрядов | * здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, в том числе:
* церкви;
* соборы;
* храмы;
* часовни;
* мечети;
* молельные дома;
* синагоги
 | * стоянки (парковки);
* иные вспомогательные сооружения
 |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | * монастыри;
* скиты;
* дома священнослужителей;
* воскресные и религиозные школы;
* семинарии;
* духовные училища
 | - |
| 3.8.1 | Государственное управление | * здания, предназначенныедля размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
 | * стоянки (парковки);
* служебные гаражи;
* вспомогательные сооружения
 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | * ветлечебницы (без содержания животных)
 | * стоянки (парковки);
* вспомогательные сооружения
 |
| 4.4 | Магазины | * магазины площадью до 5000 м2;
* аптеки
 | * стоянки (парковки)
 |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | * спортивные клубы;
* спортивные залы;
* бассейны
 | * стоянки (парковки)
 |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | - | - |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | * автомобильные дороги;
* пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;
* пешеходные переходы;
* бульвары;
* площади;
* проезды;
* велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры
 | * придорожные стоянки (парковки) транспортных средств
 |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | * декоративные устройства;
* некапитальные нестационарные строения и сооружения;
* общественные туалеты
 | - |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | * кладбища;
* крематории;
* места захоронения
* размещение соответствующих культовых сооружений;
* здания для осуществления деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения
 | * стоянки (парковки);
* вспомогательные сооружения
 |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ОС**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | условно-разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 4.6 | Общественное питание | * рестораны;
* кафе;
* столовые;
* закусочные;
* бары
 | * стоянки (парковки)
 |

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельное количество надземных этажей | 4 |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | 15 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** |
| Отступ от красных линий для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях | не менее 25 м | В реконструируемых кварталах – не менее 15 м |

**Статья 29.5. Р-1. Зона озелененных территорий**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-1**

| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | * сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
 | - |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | - | - |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | - | - |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | * автомобильные дороги;
* пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;
* пешеходные переходы;
* бульвары;
* площади;
* проезды;
* велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры
 | * придорожные стоянки (парковки) транспортных средств
 |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-1**

| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | условно-разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| не требуют установления. |

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению | На территории зоны озелененных территорий запрещается осуществление любой хозяйственной деятельности, в том числе капитальное и некапитальное строительство. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей | не подлежит установлению |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |

**Статья 29.6. Р-2. Зона рекреационного назначения**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-2**

| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | * дом культуры;
* выставочный зал;
* библиотека;
* художественная галерея;
* кинотеатр;
* эстрадный крытый театр;
* павильон-читальня;
* здание администрации парка
 | * стоянки (парковки);
* вспомогательные сооружения
 |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | здания, предназначенные для организации: * развлекательных мероприятий;
* путешествий;
* размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов;
* аквапарков;
* боулинга;
* аттракционов и т.п.
 | * стоянки (парковки)
 |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | спортивно-зрелищные здания, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест: * стадионы;
* дворцы спорта;
* ледовые дворцы
 | * стоянки (парковки)
 |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | * спортивные клубы;
* спортивные залы;
* бассейны
 | * стоянки (парковки)
 |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | - | - |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | * пансионаты,
* туристические гостиницы,
* кемпинги,
* дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению,
* детские лагери
 | * иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
 |
| 5.3 | Охота и рыбалка | * дом охотника или рыболова
 | - |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | * санатории;
* профилактории;
* бальнеологические лечебницы;
* грязелечебницы;
* лечебно-оздоровительные лагери
 | - |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-2**

| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | условно-разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 9.2 | Курортная деятельность | - | - |

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Примечания |
|  | **Парки** | **Скверы** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не менее 10 га | не менее 0,5 га |  |
| Предельное количество надземных этажей | не подлежит установлению | не подлежит установлению |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | 8 м | 6 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 7% территории парка | при ширине бульвара 25-50 м – не более 3%;при ширине бульвара более 50 м – не более 5%. | На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка; на территории сквера застройка запрещена |
| 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 | не подлежит установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |  |
| от наружных стен зданий и сооружений | 5 м | 5 м | Расстояние до оси посадки деревьев |
| 1,5 м | 1,5 м | Расстояние до оси посадки кустарника |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Площадь магазина | в соответствии с проектом планировки территории | в соответствии с проектом планировки территории | Магазины из модулей заводского изготовления |
| Минимальное соотношение ширины и длины бульвара |  |  |  |
| Баланс территории: % от общей площади зоны: | – | не менее 1:3 |  |
| Зеленые насаждения | 60-75% |  |
| Аллеи и дороги | 10-25% |  |
| Площадки | 8-12% |  |
| Сооружения | 5-7% |  |
| Площадь аллей, дорожек, площадок | не более 28% территории парка | от 17 до 40% территории |  |
| Допустимая рекреационная нагрузка | до 50 чел/га | до 50 чел/га |  |
| Минимальный размер садов | 3 га |  |
| Минимальный размер зоны массового кратковременного отдыха | не менее 50 га |  |
| **Нормы парковки:** |
| Здания театрально-зрелищные | одномашино-место на 7 зрительских мест для объектов первого уровня комфорта; на 10 зрительских мествторого уровня комфорта и на 12 зрительских мест объектов третьего уровня комфорта. Для легковых автомобилей работников и служащих – одно машино-место на 10 сотрудников | В соответствии с п. 5.6. [СП 309.1325800](http://docs.cntd.ru/document/556686921). При реконструкции требуемое число машино-мест принимается по заданию на проектирование. |
| Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы | одномашино-место на 6-8 единовременных посетителей | СП 42.13330.2016Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 |
| Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.) | одномашино-место на 10-15 из 100 единовременных посетителей |
| Лесопарки и заповедники | одномашино-место на 7-10 из 100 единовременных посетителей |
| Предприятия общественного питанияпериодического спроса (рестораны, кафе) | одномашино-место на 4-5 посадочных мест |

**Статья 29.7. Р-3. Зона спортивных объектов**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-3**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | * здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости
 | * стояки (парковки)
 |
| 4.4 | Магазины | * магазиныплощадью до 5000 м2;
* аптеки
 | * стоянки (парковки)
 |
| 4.6 | Общественное питание | * рестораны;
* кафе;
* столовые;
* закусочные;
* бары
 | * стоянки (парковки)
 |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | спортивно-зрелищные здания, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест: * стадионы;
* дворцы спорта;
* ледовые дворцы
 | * стоянки (парковки)
 |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | * спортивные клубы;
* спортивные залы;
* бассейны
 | * стоянки (парковки)
 |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | * физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры
 | * стоянки (парковки)
 |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | * сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
 | * стоянки (парковки)
 |
| 5.1.7 | Спортивные базы | * спортивные базы и лагеря
 | * стоянки (парковки)
 |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | * базы и палаточные лагеря
 | * стоянки (парковки)
 |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | * поля для гольфа
 | * стоянки (парковки);
* вспомогательные сооружения
 |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | * здания органов внутренних дел;
* здания пожарной части;
* здание Росгвардии;
* здания иных спасательных служб, в которыхсуществует военизированная служба;
* объекты гражданской обороны
 | * стоянки (парковки);
* служебные гаражи;
* вспомогательные сооружения
 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | * автомобильные дороги;
* пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;
* пешеходные переходы;
* бульвары;
* площади;
* проезды;
* велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;
 | * придорожные стоянки (парковки) транспортных средств
 |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | * декоративные устройства;
* некапитальные нестационарные строения и сооружения;
* общественные туалеты
 | - |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-3**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | условно-разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| не требуют установления. |

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельное количество этажей | не подлежит установлению |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |  |
| 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 |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** |
| Площадь земельного участка для магазина | 500 м2 |  |
| **Нормы парковки:** |
| Предприятия общественного питанияпериодического спроса (рестораны, кафе) | одно машино-место на 4-5 посадочных мест | СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | одно машино-место на 30-35 м2 общей площади |
| Спортивные комплексы и стадионы с трибунами | одно машино-место на 25-30 мест на трибунах |
| Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) |  |
| общей площадью менее 1000 м2 | одно машино-место на 25-40 м2 общей площади |
| общей площадью 1000 м2 и более | одно машино-место на 40-55 м2 общей площади |
| Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания: |  |
| тренажерные залы площадью 150-500 м2 | одно машино-место на 8-10 единовременных посетителей |
| ФОК с залом площадью 1000-2000 м2 | одно машино-место на 10 единовременных посетителей |
| ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000-3000 м2 | одно машино-место на 5-7 единовременных посетителей |
| Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.) | одно машино-место на 3-4 единовременных посетителя |
| Аквапарки, бассейны | одно машино-место на 5-7 единовременных посетителей |

**Статья 29.8. Р-4. Зона причалов для маломерных судов**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-4**

| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | * сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
 | - |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | * автомобильные дороги;
* пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;
* пешеходные переходы;
* бульвары;
* площади;
* проезды;
* велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры
 | * придорожные стоянки (парковки) транспортных средств
 |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-4**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | условно-разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| не требуют установления. |

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |
| Предельное количество этажей | не подлежит установлению |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |

**Статья 29.9. ПК-1.Зона производственно-коммунальной застройки**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ПК-1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1.13 | Рыбоводство | * здания, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
 | * стоянки (парковки)
 |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | * здания, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
 | * стоянки (парковки)
 |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | * машинно-транспортные и ремонтные станции;
* ангары;
* гаражи для сельскохозяйственной техники;
* амбары;
* водонапорные башни;
* здания для размещениятрансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
 | * стоянки (парковки)
 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | * здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости
 | * стоянки (парковки)
 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | * мастерские мелкого ремонта;
* ателье;
* бани;
* парикмахерские;
* прачечные;
* химчистки;
* похоронные бюро
 | * стоянки (парковки);
* вспомогательные сооружения
 |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | * автозаправочные станции
 | * магазины сопутствующей торговли;
* здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;
* стоянки (парковки)
 |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | * автомобильные мойки
 | * стоянки (парковки);
* магазины сопутствующей торговли
 |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | * мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей;
* прочие объекты дорожного сервиса
 | * стоянки (парковки);
* магазины сопутствующей торговли
 |
| 6.4 | Пищевая промышленность | * пекарни;
* объекты пищевой промышленности;
* объекты по переработке сельскохозяйственной продукции
 | * стоянки (парковки)
 |
| 6.6 | Строительная промышленность | здания и сооружения 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
 | * стоянки (парковки);
* вспомогательные сооружения
 |
| 6.7 | Энергетика | * объекты гидроэнергетики;
* объекты электросетевого хозяйства
 | * отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные;
* стоянки (парковки)
 |
| 6.8 | Связь | * объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания
 | * стоянки (парковки)
 |
| 6.9 | Склад | * 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
 | * стоянки (парковки);
* вспомогательные сооружения
 |
| 6.9.1 | Складские площадки | - | - |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | * здания органов внутренних дел;
* здания пожарной части;
* здание Росгвардии;
* здания иных спасательных служб, в которыхсуществует военизированная служба;
* объекты гражданской обороны
 | * стоянки (парковки);
* служебные гаражи;
* вспомогательные сооружения
 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | * автомобильные дороги;
* пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;
* пешеходные переходы;
* бульвары;
* площади;
* проезды;
* велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры
 | * придорожные стоянки (парковки) транспортных средств
 |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ПК-1**

| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | условно-разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 4.4 | Магазины | * магазиныплощадью до 150 м2;
* аптеки
 | * стоянки (парковки)
 |

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | 1 м |  |
| Предельное количество надземных этажей | не подлежит установлению |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | 60% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** |
| Площадь земельного участка для магазина | не более 500 м2 |  |
| **Нормы парковки:** |
| Объекты производственного икоммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов | 1 машино-место на 7-10 из 100 чел., работающих в двух смежных сменах | СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | 1 машино-место на 30-35 м2 общей площади |

**Статья 29.10. ПК-2. Зона недропользования**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ПК-2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 6.0 | Производственная деятельность | * объекты капитального строительства для добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
 | * стоянки (парковки)
 |
| 6.1 | Недропользование | * объекты капитального строительства, в том числе подземные, для добычи полезных ископаемых;
* объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;
* объекты капитального строительства, предназначенные для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории
 | * стоянки (парковки)
 |
| 6.6 | Строительная промышленность | здания и сооружения 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
 | * стоянки (парковки)
 |
| 6.7 | Энергетика | * объекты гидроэнергетики;
* объекты электросетевого хозяйства
 | * размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);
* стоянки (парковки)
 |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | * здания органов внутренних дел;
* здания пожарной части;
* здание Росгвардии;
* здания иных спасательных служб, в которыхсуществует военизированная служба;
* объекты гражданской обороны
 | * стоянки (парковки);
* служебные гаражи;
* вспомогательные сооружения
 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | * автомобильные дороги;
* пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;
* пешеходные переходы;
* бульвары;
* площади;
* проезды;
* велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;
 | * придорожные стоянки (парковки) транспортных средств
 |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ПК**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора  | наименование вида разрешённого использования | условно-разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 6.8 | Связь | * объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания
 | * стоянки (парковки)
 |

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | 1 м |  |
| Предельное количество надземных этажей | не подлежит установлению |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | не подлежит установлению |  |

**Статья 29.11. ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ИТ-1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатор | наименование вида разрешённого использования | основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | * здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости
 | * стоянки (парковки)
 |
| 6.7 | Энергетика | * объекты гидроэнергетики;
* объекты электросетевого хозяйства
 | * размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);
* стоянки (парковки)
 |
| 6.8 | Связь | * объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания
 | * стоянки (парковки)
 |
| 6.9 | Склад | * 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
 | * стоянки (парковки);
* вспомогательные сооружения
 |
| 6.9.1 | Складские площадки | - | - |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | * нефтепроводы;
* водопроводы;
* газопроводы и иных трубопроводы;
* здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов
 | - |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | - | - |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | * гидротехнические сооружения необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений);
* судопропускные сооружения
 | - |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | * автомобильные дороги;
* пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;
* пешеходные переходы;
* бульвары;
* площади;
* проезды;
* велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры
 | * придорожные стоянки (парковки) транспортных средств
 |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ИТ-1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | условно-разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 4.4 | Магазины | * магазиныплощадью до 5000 м2;
* аптеки
 | * стоянки (парковки)
 |
| 4.6 | Общественное питание | * рестораны;
* кафе;
* столовые;
* закусочные;
* бары
 | * стоянки (парковки)
 |

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельное количество надземных этажей | не подлежит установлению |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |  |

**Статья 29.12. ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ИТ-2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатор | наименование вида разрешённого использования | основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | * здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости
 | * отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные;
* стоянки (парковки)
 |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | * автозаправочные станции
 | * магазины сопутствующей торговли;
* здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;
* стоянки (парковки)
 |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | * автомобильные мойки
 | * стоянки (парковки);
* магазины сопутствующей торговли
 |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | * мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей;
* прочие объекты дорожного сервиса
 | * стоянки (парковки);
* магазины сопутствующей торговли
 |
| 6.9 | Склад | * 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
 | * стоянки (парковки);
* вспомогательные сооружения
 |
| 6.9.1 | Складские площадки | - | - |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | * автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения;
* здания и сооружения, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
 | * придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3,
* некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств;
 |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | * здания и сооружения для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#Par584)
 | * стоянки (парковки);
* вспомогательные сооружения
 |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | * стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
 | - |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | * автомобильные дороги;
* пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;
* пешеходные переходы;
* бульвары;
* площади;
* проезды;
* велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;
 | * придорожные стоянки (парковки) транспортных средств
 |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ИТ-2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | условно-разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 4.4 | Магазины | * магазиныплощадью до 5000 м2;
* аптеки
 | * стоянки (парковки)
 |
| 4.6 | Общественное питание | * рестораны;
* кафе;
* столовые;
* закусочные;
* бары
 | * стоянки (парковки)
 |

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельное количество надземных этажей | не подлежит установлению |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |  |

**Статья 29.13. СХ-1. Зона сельскохозяйственногоиспользования (в границах населенных пунктов)**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | - | - |
| 1.3 | Овощеводство | * теплицы
 | - |
| 1.5 | Садоводство | - | - |
| 1.7 | Животноводство | * здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции
 | - |
| 1.8 | Скотоводство | * здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей)
 | - |
| 1.9 | Звероводство | * здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных (ценных пушных зверей), производства, хранения и первичной переработки продукции
 | - |
| 1.10 | Птицеводство | * здания, сооружения, используемые для содержания и разведения домашних пород птиц, в том числе водоплавающих, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства
 | - |
| 1.11 | Свиноводство | * здания, сооружения, используемые для содержания и разведения свиней, производства, хранения и первичной переработки продукции
 | - |
| 1.12 | Пчеловодство | * сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
 | - |
| 1.13 | Рыбоводство | * здания, сооружения, оборудование, необходимое для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
 | - |
| 1.17 | Питомники | * соружения, необходимые для указанного вида сельскохозяйственного производства
 | - стоянки (парковки) |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | - | - |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | * здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости
 | * размещение стоянок (парковок)
 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | * автомобильные дороги;
* пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;
* пешеходные переходы;
* бульвары;
* площади;
* проезды;
* велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;
 | * придорожные стоянки (парковки) транспортных средств
 |
| 13.1 | Ведение огородничества | - | * хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
 |
| 13.2 | Ведение садоводства | * индивидуальный жилой дом;
* садовый дом
 | * гаражи для собственных нужд;
* хозяйственные постройки
 |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | условно-разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| не требуют установления. |

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |  |
| для осуществления крестьянского (фермерского) хозяйства | 25000-1500000 м2 |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельная высота зданий | не подлежит установлению |  |
| Предельное количество надземных этажей | 3 |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** |
| Минимальные расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть: |  |  |
| от жилого строения, садового дома, жилого дачного дома | 3 м |  |
| от постройки для содержания мелкого скота и птицы | 4 м |  |
| от других построек | 3 м |  |
| от стволов деревьев:  |  |  |
| высокорослых | 4 м |  |
| среднерослых | 2 м |  |
| от кустарника | 1 м |  |
| Коэффициент озеленения | 0,25от площади земельного участка |  |
| Минимальные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определенные частью 1.1 статьи 2 Закона Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области», не устанавливаются для крестьянских (фермерских) хозяйств, основной деятельностью которых является садоводство, овощеводство защищенного грунта, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, товарное рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее минимальных размеров земельных участков, установленных частью 1.1 статьи 2 Закона Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области». |
| Жилое строение, садовый дом, жилой дачный дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. При этом, между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. |

**Статья 29.14. СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственногоиспользования (производство с/х продукции в границах населенных пунктов)**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1.3 | Овощеводство | * теплицы
 | - |
| 1.7 | Животноводство | * здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции
 | - |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | * здания для осуществления научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
 | * стоянки (парковки);
* вспомогательные сооружения
 |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | * здания, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
 | -стоянки (парковки) |
| 1.17 | Питомники | * здания администрации питомника;
* соружения, необходимые для указанного вида сельскохозяйственного производства
 | - стоянки (парковки) |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | * машинно-транспортные и ремонтные станции;
* ангары;
* гаражи для сельскохозяйственной техники;
* амбары;
* водонапорные башни;
* здания для размещениятрансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
 | * стоянки (парковки);
* вспомогательные сооружения
 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | * здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости
 | * стоянки (парковки)
 |
| 6.4 | Пищевая промышленность | * пекарни;
* объекты пищевой промышленности;
* объекты по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию
 | * стоянки (парковки);
* вспомогательные сооружения
 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | * автомобильные дороги;
* пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;
* пешеходные переходы;
* бульвары;
* площади;
* проезды;
* велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;
 | * придорожные стоянки (парковки) транспортных средств
 |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | условно-разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | * объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека
 | * стоянки (парковки)
 |
| 6.9 | Склад | * 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
 | * стоянки (парковки)
 |

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |  |
| для осуществления крестьянского (фермерского) хозяйства | 100000-500000 м2 |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельная высота зданий | не подлежит установлению |  |
| Предельное количество надземных этажей | не подлежит установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |  |

**Статья 29.15. СН-1.Зона кладбищ**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СН-1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| кодклассификатора  | наименование вида разрешённого использования | основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | * автомобильные дороги;
* пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;
* пешеходные переходы;
* бульвары;
* площади;
* проезды;
* велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры
 | * придорожные стоянки (парковки) транспортных средств
 |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | * кладбища;
* крематории;
* места захоронения
* размещение соответствующих культовых сооружений;
* здания для осуществления деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения
 | * стоянки (парковки);
* вспомогательные сооружения
 |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СН-1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| кодклассификатора  | наименование вида разрешенного использования | условно-разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| не требуют установления. |

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Примечания |
| Кладбище |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не более 40 га |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельное количество этажей надземной части зданий | не подлежит установлению |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |  |
| 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 |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** |
| Площадь зелёных насаждений (деревьев и кустарников) | не менее 20% от территории кладбища |  |
| Санитарно-защитная зона: |  |  |
| от вновь создаваемое кладбища площадью 20-40 га | не менее 500 м |  |
| от вновь создаваемое кладбища площадью 10-20 га | не менее 300 м |  |
| от вновь создаваемое кладбища площадью до 10 га | не менее 100 м |  |
| Количество парковочных мест на 1 га кладбищ | 10 машино–мест |  |
| Расстояние от красной линии улиц, проездов | 5м |  |

**Статья 29.16. ЗП. Земли промышленности**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ЗП**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1.13 | Рыбоводство | * здания, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
 | - |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | * здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости
 | * стоянки (парковки)
 |
| 6.0 | Производственная деятельность | * объекты капитального строительства для добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
 | * стоянки (парковки)
 |
| 6.2 | Тяжелаяпромышленность | * объекты капитального строительства для горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности;
* объекты капитального строительства для изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения;
* 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
 | * стоянки (парковки)
 |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | * объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции;
* другие подобные промышленные предприятия
 | * стоянки (парковки)
 |
| 6.6 | Строительная промышленность | предприятия, предназначенные 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
 | * стоянки (парковки)
 |
| 6.7 | Энергетика | * объекты гидроэнергетики;
* объекты электросетевого хозяйства
 | * размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);
* стоянки (парковки)
 |
| 6.8 | Связь | * объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания
 | * стоянки (парковки)
 |
| 6.9 | Склад | * 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
 | * стоянки (парковки)
 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | * автомобильные дороги;
* пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;
* пешеходные переходы;
* бульвары;
* площади;
* проезды;
* велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;
 | * придорожные стоянки (парковки) транспортных средств
 |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ЗП**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора  | наименование вида разрешённого использования | условно-разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| не требуют установления. |

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | 1 м |  |
| Предельное количество надземных этажей | не подлежит установлению |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |  |
| 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 |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** |
| **Нормы парковки:** |
| Объекты производственного икоммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов | 1 машино-место на 7-10 из 100 чел., работающих в двух смежных сменах | СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* |

**Статья 29.17. СХН-1. Земли сельскохозяйственного назначения (пашни, пастбища, сенокосы)**

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

**Статья 29.18. СХН-2. Землиобъектов сельскохозяйственногоназначения (производство с/х продукции, рыбоводство)**

Зона объектов сельскохозяйственного назначения выделена для земель сельскохозяйственного назначения, не являющимися сельскохозяйственные угодьями и на которые в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ распространяются градостроительные регламенты. В данной зоне могут располагаться объекты капитального строительства, предназначенные для обслуживания сельскохозяйственного производства, первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХН-2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | - | - |
| 1.3 | Овощеводство | * теплицы
 | - |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | * производство чая, лекарственных и цветочных культур
 | - |
| 1.5 | Садоводство | - | - |
| 1.7 | Животноводство | * здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции
 | - |
| 1.8 | Скотоводство | * здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей)
 | - |
| 1.9 | Звероводство | * здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных (ценных пушных зверей), производства, хранения и первичной переработки продукции
 | - |
| 1.10 | Птицеводство | * здания, сооружения, используемые для содержания и разведения домашних пород птиц, в том числе водоплавающих, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства
 | - |
| 1.11 | Свиноводство | * здания, сооружения, используемые для содержания и разведения свиней, производства, хранения и первичной переработки продукции
 | - |
| 1.12 | Пчеловодство | * сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
 | - |
| 1.13 | Рыбоводство | * здания, сооружения, оборудование, необходимое для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
 | - |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | * здания для осуществления научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
 | * стоянки (парковки);
* вспомогательные сооружения
 |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | * здания, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
 | -стоянки (парковки) |
| 1.17 | Питомники | * здания администрации питомника;
* соружения, необходимые для указанного вида сельскохозяйственного производства
 | - стоянки (парковки) |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | * машинно-транспортные и ремонтные станции;
* ангары;
* гаражи для сельскохозяйственной техники;
* амбары;
* водонапорные башни;
* здания для размещениятрансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
 | * стоянки (парковки);
* вспомогательные сооружения
 |
| 3.1.1 | Предоставлениекоммунальныхуслуг | * здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости
 | * стоянки (парковки)
 |
| 6.8 | Связь | * объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания
 | * стоянки (парковки)
 |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХН-2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | условно-разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 6.4 | Пищевая промышленность | * пекарни;
* объекты пищевой промышленности;
* объекты по переработке сельскохозяйственной продукции
 | * стоянки (парковки)
 |

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельное количество надземных этажей | не подлежит установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |  |

**Статья 29.19. СХН-3. Земли сельскохозяйственногоназначения(для ведения садоводства)**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХН-3**

| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 13.2 | Ведение садоводства | * индивидуальный жилой дом;
* садовый дом
 | * гаражи для собственных нужд;
* хозяйственные постройки
 |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХН-3**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | условно-разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| не требуют установления. |

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению |  |
| Предельное количество надземных этажей | не подлежит установлению |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |  |

**Статья 29.20. ЗЛФ. Земли лесного фонда**

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

**Статья 29.21. Памятник природы «Уваринский»**

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

**Ограничения в использовании земельных участков**

На территориях государственных природных заказников постоянно или временно запрещается или ограничивается любая деятельность, если она противоречит целям создания государственных природных заказников или причиняет вред природным комплексам и их компонентам.

Задачи и особенности режима особой охраны конкретного государственного природного заказника регионального значения определяются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, принявшими решение о создании этого государственного природного заказника.

На территориях государственных природных заказников, где проживают малочисленные этнические общности, допускается использование природных ресурсов в формах, обеспечивающих защиту исконной среды обитания указанных этнических общностей и сохранение традиционного образа их жизни.

Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, которые расположены в границах государственных природных заказников, обязаны соблюдать установленный в государственных природных заказниках режим особой охраны и несут за его нарушение административную, уголовную и иную установленную законом ответственность.

**Статья 30. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды зон с особыми условиями использования территории** | **Ограничение в использовании земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Защитная зона объектов культурного наследия | Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. В соответствии с п. 3 ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:- для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;- для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.Исторически ценные градоформирующие объекты, расположенные на территории зоны при проведении капитального ремонта или реконструкции, должны быть предварительно обследованы с целью выявления ценных архитектурных элементов, подлежащих сохранению при ремонте и реконструкции. Снос здания и сооружений, отнесённых к исторически ценным градоформирующим объектам возможен при согласовании с уполномоченным органом охраны памятников в случае аварийного или предаварийного состояния конструкций. |
| Зона охраны и зона влияния объектов инженерной инфраструктуры | Согласно СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны: * вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;
* вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 м от оси трубопровода с каждой стороны;
* вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;
* вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;
* вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны;
* вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов – в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.

Согласно Постановления Правительства Российской Федерацииот 20 ноября 2000 года №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей (с изменениями на 17 мая 2016 года)» **д**ля газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.Согласно Постановления Правительства Российской Федерацииот 8 сентября 2017 года №1083«Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах (с изменениями на 15 июля 2019 года)» **о**хранные зоны объектов магистральных газопроводов устанавливаются:а) вдоль линейной части магистрального газопровода – в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси магистрального газопровода с каждой стороны;б) вдоль линейной части многониточного магистрального газопровода – в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей крайних ниток магистрального газопровода;в) вдоль подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды – в виде части водного объекта от поверхности до дна, ограниченной условными параллельными плоскостями, отстоящими от оси магистрального газопровода на 100 метров с каждой стороны;г) вдоль газопроводов, соединяющих объекты подземных хранилищ газа, – в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей газопроводов с каждой стороны;д) вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны;е) вокруг наземных сооружений подземных хранилищ газа – в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны.На земельные участки, входящие в [охранные зоны газораспределительных сетей](https://base.garant.ru/12121252/947e56d01de81cdca234a7114196436f/#block_360), в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в [пункте 2](https://base.garant.ru/12121252/947e56d01de81cdca234a7114196436f/#block_2) настоящих Правил:а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала [эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям](https://base.garant.ru/12121252/947e56d01de81cdca234a7114196436f/#block_390), проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;ж) разводить огонь и размещать источники огня;з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;и) открывать калитки и двери [газорегуляторных пунктов](https://base.garant.ru/12121252/947e56d01de81cdca234a7114196436f/#block_350), станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.Действующие правила по определению охранной зоны для ЛЭП определены согласно [постановлению №160 правительства РФ](http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=151211;fld=134;dst=1000000001,0;rnd=0.1225387891754508#1) от 24 февраля 2009 года.И в общем случае гласят, что охранной зоной для воздушной ЛЭП является вертикальная плоскость на заданном расстоянии от крайних проводов силовой линии. Само же расстояние меняется в зависимости от мощности линии и определено в Приложении. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.Охранная зона силовых кабелей всех напряжения и кабелей связи от сети до фундамента здания или сооружения –0,6 м.На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:* для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;
* для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, относящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:* при высоте насаждений не менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);
* при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);
* вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ. |
| Санитарно-защитная зона промышленных и сельскохозяйственных предприятий | Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:* обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за её пределами;
* создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;
* организации дополнительных озеленённых площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Для объектов, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а так же с учётом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:* предприятия первого класса – 1000 м;
* предприятия второго класса – 500 м;
* предприятия третьего класса – 300 м;
* предприятия четвертого класса – 100 м;
* предприятия пятого класса – 50 м.

Не допускается сокращение величины санитарно-защитной зоны для действующих предприятий на основании данных, полученных только расчётным путём.Не допускается размещение в санитарно-защитной зоне коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков. |
| Санитарно-защитная зона объектов специального назначения | Временная защитная зона от твердых коммунальных отходов (500 м) установлена до момента рекультивации ТКО.На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов. |
| Водоохранная зона | Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.В границах водоохранных зон запрещается:1) использование сточных вод для удобрения почв;2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твёрдое покрытие.Запрещено размещение производственных, складских и коммунальных объектов, объектов автотранспорта, автостоянок. Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. |
| Прибрежная защитная полоса | Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до трех градусов и 50 м для уклона три и более градуса.Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 м.Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 м независимо от уклона прилегающих земель.Применяются ограничения, установленные для водоохранных зон. Наряду с ними запрещаются:1) распашка земель;2) размещение отвалов размываемых грунтов;3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. |
| Береговая полоса общего пользования водными объектами | Согласно п. 6 ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 м.На водных объектах общего пользования могут быть запрещены 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, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется жителям соответствующих органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации. |
| Зона возможного подтопления | Зоны подтопления определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.В границах зон подтопления определяются:а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 метров от поверхности;в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.В границах зон затоплениязапрещается:1. возведение объектов капитального строительства;
2. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
3. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
4. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.
 |
| Придорожная полоса | Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного ч. 8 ст. 26 ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» №257-ФЗ согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства. |
| Третья подзонаприаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово) | В соответствии с пп. в) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:* запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ.

В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»:* Поверхность захода на посадку для ВПП 09;
* Поверхность захода на посадку для ВПП 27;
* Поверхность взлета, с учетом информационной поверхности для ВПП 09;
* Поверхность взлета, с учетом информационной поверхности для ВПП 27;
* Коническая поверхность для ВПП 09/27;
* Внутренняя горизонтальная поверхность для ВПП 09/27;
* Переходная поверхность для ВПП 09;
* Переходная поверхность для ВПП 27;
* Внешняя горизонтальная поверхность для ВПП 09/27.
1. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов».
2. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта.
3. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах.
4. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.
 |
| Четвертаяподзонаприаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово) | В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения:На всей территории четвертой подзоны:1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации».2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома.3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах.4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ.В границах зоны ограничения застройки, создаваемой в целях исключения индустриальных помех в составе четвертой подзоны:5. Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений, имеющих значительные металлические массы, к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения в зоне ограничения застройки, для исключения индустриальных помех в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны:6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.7. Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 32 м, в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. |
| Шестая подзонаприаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово) | В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:* запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В границах шестой подзоны устанавливается запрет на размещение полигонов твердых коммунальных отходов, скотобоен, ферм, скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, объектов сортировки мусора, рыбных хозяйств.Рекомендуется не проводить вспашку сельскохозяйственных земель в светлое время суток.Отсутствие влияния объектов на безопасность полетов в границах шестой подзоны ПТ аэродрома устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов на аэродроме. |