

**СОВЕТ ЧЕЛБАССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КАНЕВСКОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

от 27.12.2023 № 234

станица Челбасская

**О внесении изменений в решение Совета Челбасского сельского поселения Каневского района от 25 апреля 2014 года № 248 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом Челбасского сельского поселения Каневского района, с учетом протоколов проведения публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района Краснодарского края» от 23 ноября 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района Краснодарского края» от 28 ноября 2023 года, Совет Челбасского сельского поселения Каневского района р е ш и л:

1. Внести в решение Совета Челбасского сельского поселения Каневского района от 25 апреля 2014 года № 248 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района Краснодарского края» следующие изменения:

- в Часть I. «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила», внести изменения согласно приложению № 1 к настоящему решению;

- в Часть III. «Градостроительные регламенты», внести изменения согласно приложению № 2 к настоящему решению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета Челбасского сельского поселения по вопросам благоустройства, ЖКХ, строительства и бытового обслуживания.

3. Разместить настоящее решение на официальном сайте администрации Челбасского сельского поселения Каневского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Глава Челбасское сельское поселение

Каневского района А.В.Козлов

Председатель Совета Челбасского

сельского поселения Каневского района С.Л.Максименко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к решению Совета

Челбасского сельского поселения

Каневского района

от 27.12.2023 г. № 234

ПЕРЕЧЕНЬ

# ВНЕСЕННЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

## ГЛАВА 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.

## Раздел 1. Общие положения

### Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

1. Откорректированы понятия:

**Правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

**Застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

**Объекты местного значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, муниципальных округов, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, муниципального округа, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане муниципального округа, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации.

**Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых коммунальных отходов, которые предусмотрены соответственно документами перспективного развития электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным Кодексом Российской Федерации, генеральных планов таких поселения, муниципального округа, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов.

**Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа -** документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения, муниципального округа, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным Кодексом Российской Федерации, генеральных планов поселения, муниципального округа, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения.

**Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа -** документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, муниципального округа, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана). Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным Кодексом Российской Федерации, генеральных планов поселения, муниципального округа, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения.

**Комплексное развитие территорий** - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, муниципальных округов, городских округов.

**Элемент планировочной структуры** - часть территории поселения, муниципального округа, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

**Дом блокированной застройки** - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

2. Добавлено понятие:

**Многоквартирный дом** – здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя общее имущество, указанное в пунктах 1-3 ч.1 ст.36 Жилищного кодекса РФ. (ДОБАВИТЬ)

### Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

### 1. Откорректированы пункты:

5. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

6. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы [зон](http://internet.garant.ru/document/redirect/12124624/1050) с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

6.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

6.2. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

6.3. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

8. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

### Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.

1. Откорректирован пункт:

2. В случае заключения соглашения между органами местного самоуправления муниципального образования Каневской район и муниципального образования Челбасское сельское поселение о передаче осуществления полномочий, касающихся осуществления регулирования землепользования и застройки на территории Челбасского сельского поселения, администрация Челбасского сельского поселения, обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

В подпункте в) слова «в управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Каневской район» заменены на слова «в администрации муниципального образования Челбасское сельское поселение»

## Раздел 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.

### Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях.

В пункте 1. слова «Каневской район» заменены на слова «Челбасское сельское поселение»

### Статья 8. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории Челбасского сельского поселения.

Откорректирован пункт:

1. В соответствии с федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 06.02.2023) регулирование землепользования и застройки на территории Челбасского сельского поселения осуществляется органами местного самоуправления муниципального образования Каневской район и Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки (далее - Комиссия).

Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования Каневской район в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом муниципального образования Каневской район в соответствии с федеральным и краевым законодательством.

Полномочия структурных подразделений администрации муниципального образования Каневской район в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются в Положениях о соответствующих структурных подразделениях, утверждаемых главой муниципального образования Каневской район.

Порядок образования и деятельности, состав и полномочия Комиссии устанавливаются Положением о ней, утверждаемым главой муниципального образования Каневской район. В состав Комиссии включаются представители органов местного самоуправления Челбасского сельского поселения.

**Раздел 4. Предоставление прав на земельные участки**

### Статья 9. Общие положения предоставления прав на земельные участки.

Откорректирован пункт:

4.1. Образование лесных участков осуществляется в соответствии с проектной документацией лесных участков, за исключением случаев образования лесных участков в целях строительства, реконструкции линейных объектов, для осуществления которых требуется подготовка документации по планировке территории. В указанных случаях образование лесных участков осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории.

В пункте 5 откорректированы подпункты:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного развития территории;

2) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

3) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений;

4) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения, за исключением линейных объектов, для строительства, реконструкции которых не требуется подготовка документации по планировке территории;

5) из земельного участка, предоставленного для строительства индивидуальных жилых домов с привлечением средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

6) из земельного участка, предоставленного для размещения гаражей в границах территории гаражного назначения.

Откорректирован пункт:

7. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 Земельного Кодекса РФ.

**Статья 10. Организация и проведение аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Челбасского сельского поселения Каневского района.**

После слов «в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и» добавить словами «статьями 39.11, 39.12, 39.13».

Статья 11. Слова «Приобретение прав на земельные участки» заменить на слова «Особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности»,

Добавлена пунктами:

14. Исключительное право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположен объект культурного наследия, приватизированный путем продажи на конкурсе в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", возникает у собственника такого объекта после выполнения условий конкурса по продаже такого объекта, которое подтверждается актом приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия.

15. Положения настоящей статьи применяются также к собственникам машино-мест, нежилых помещений, расположенных в гаражных комплексах.

**Раздел 5. Прекращение и ограничение прав на земельные участки. Сервитуты.**

Статья 12. Слова «Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут)» заменить на слова «Прекращение и ограничение прав на земельные участки»

Статья 12 изложена в следующей редакции:

Статья 12. Прекращение и ограничение прав на земельные участки.

1. Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, по иным основаниям, предусмотренным гражданским и земельным законодательством.

2. Основания прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения земельным участком предусматриваются статьей 45 Земельного кодекса РФ.

Основания прекращения аренды земельного участка предусматриваются статьей 46 Земельного кодекса РФ.

Основания прекращения права безвозмездного пользования земельным участком предусматриваются статьей 47 Земельного кодекса РФ.

3. Земельный участок может быть безвозмездно изъят у его собственника по решению суда в виде санкции за совершение преступления (конфискация).

4. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, земельный участок может быть временно изъят у его собственника уполномоченными исполнительными органами государственной власти в целях защиты жизненно важных интересов граждан, общества и государства от возникающих в связи с этими чрезвычайными обстоятельствами угроз с возмещением собственнику земельного участка причиненных убытков (реквизиция) и выдачей ему документа о реквизиции.

Реквизицией не является изъятие земельных участков, осуществляемое в порядке изъятия для государственных или муниципальных нужд на условиях и в порядке, которые установлены [главой VII.1](file:///G:\123\Downloads\ПЗЗ%20Часть1,3_10.2023%20(1).doc#Par1787) Земельного Кодекса РФ.

5. Отчуждение земельного участка его собственником другим лицам осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством, с учетом предусмотренных [статьей 27](file:///G:\123\Downloads\ПЗЗ%20Часть1,3_10.2023%20(1).doc#Par575) Земельного Кодекса РФ ограничений оборотоспособности земельных участков.

6. Отказ от права собственности на земельный участок осуществляется посредством подачи собственником земельного участка заявления о таком отказе в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Право собственности на этот земельный участок прекращается с даты государственной регистрации прекращения указанного права.

Отказ от права собственности на земельный участок осуществляется в соответствии со статьей 53 Земельного кодекса РФ.

7. Порядок изъятия земельного участка, предоставленного на праве пожизненного наследуемого владения, праве постоянного (бессрочного) пользования, ввиду ненадлежащего использования земельного участка предусматривается статьей 54 Земельного кодекса РФ.

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

9. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

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

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

3) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

10. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда, а ограничения, указанные в подпункте 1 пункта 9 настоящей статьи, в результате установления зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Земельным кодексом РФ.

11. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок.

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

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

14. Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке.

15. Права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд в соответствии федеральным законодательством.

**Статья 13.** Слова «Ограничение прав на землю» заменить словами «Сервитуты».

Изложена в следующей редакции:

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного кодекса РФ.

2. Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

3. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным кодексом РФ. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения главы V.3 Земельного кодекса РФ не применяются.

4. Публичный сервитут может устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, за исключением случаев, если свободный доступ к такому объекту ограничен в соответствии с федеральным законом;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса РФ.

5. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

6. Переход прав на земельный участок, обремененный публичным сервитутом, предоставление обремененного публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления.

7. Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.24 Земельного кодекса РФ.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Срок сервитута, срок публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

8. Сервитут, публичный сервитут должны устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

9. Установление сервитута, публичного сервитута применительно к землям и земельным участкам из состава земель сельскохозяйственного назначения осуществляется с учетом требований об обеспечении рационального использования земель.

10. В случае, если размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения), на земельном участке приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или существенным затруднениям в его использовании в течение срока, превышающего срок, предусмотренный подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.44 Земельного кодекса РФ, размещение указанного сооружения на земельном участке, принадлежащем гражданину или юридическому лицу, на условиях публичного сервитута не осуществляется. В данном случае размещение указанного сооружения может быть осуществлено после изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд при соблюдении условий, предусмотренных статьями 49 и 56.3 Земельного кодекса РФ.

11. Деятельность, для обеспечения которой устанавливаются сервитут, публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

12. Правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено Земельным кодексом РФ или федеральным законом.

13. В случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату, если иное не предусмотрено Земельным кодексом РФ.

14. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

15. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на обременяемые публичным сервитутом земельные участки и (или) о координатах характерных точек границ таких земельных участков, наличие споров о правах на такие земельные участки не являются препятствием для установления публичного сервитута.

16. Наличие на земельном участке обременения не является препятствием для установления публичного сервитута в отношении такого земельного участка, за исключением случаев, если ранее установленные ограничения прав на земельный участок, публичный сервитут не допускают осуществление деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

17. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса РФ. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

18. Порядок установления публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 Градостроительного кодекса РФ, срок публичного сервитута, условия его осуществления и порядок определения платы за такой сервитут устанавливаются главой V.7 Земельного кодекса РФ.

19. Случаи и особенности установления сервитута, публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода автомобильных дорог, устанавливаются [Федеральным законом](https://internet.garant.ru/#/document/12157004/entry/2504) от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

**ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

Статья 14. Градостроительный регламент

Откорректированы пункты:

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 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 земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав 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 15. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Пункт 4 добавлен словами:

«В соответствии с п.2 ст.7 Земельного Кодекса РФ в отношении земельного участка могут быть установлены один или несколько основных, условно разрешенных или вспомогательных видов разрешенного использования. Любой основной или вспомогательный вид разрешенного использования из предусмотренных градостроительным зонированием территорий выбирается правообладателем земельного участка в соответствии с Земельным Кодексом и законодательством о градостроительной деятельности. Правообладателем земельного участка по правилам, предусмотренным федеральным законом, может быть получено разрешение на условно разрешенный вид разрешенного использования.

Основной или условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка считается выбранным в отношении такого земельного участка со дня внесения сведений о соответствующем виде разрешенного использования в Единый государственный реестр недвижимости. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка не требуется.»

Статья 17. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Добавлена пунктом:

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](file:///G:\123\Downloads\ПЗЗ%20Часть1,3_10.2023%20(1).doc#anchor39) Градостроительного Кодекса РФ.

**ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТОВ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Статья 20. Общие положения о планировке территории**

Откорректирован пункт:

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

**Статья 21. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории**

Откорректирован пункт:

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

**Статья 23. Проекты межевания территорий**

Откорректирован пункт:

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, муниципального округа, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

**Статья 24. Градостроительные планы земельных участков**

Добавлена пунктом:

9. Не допускается строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Статья 25. Слова «Согласование архитектурно-градостроительного облика» заменены на слова «Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства»

**Статья 23** изложена в новой редакции:

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5³ статьи 30 Градостроительного Кодекса РФ, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

3. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

4. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

5. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным Кодексом РФ.

Устранена ошибка в нумерации статей с 26 по 52

**Статья 26 (27). Подготовка и утверждение документации по подготовке проекта планировки территории.**

Откорректирован пункт:

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ.

**Статья 27(28). Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения.**

Откорректированы пункты:

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном [статьей 5.1](file:///G:\123\Downloads\ПЗЗ%20Часть1,3_10.2023%20(1).doc#anchor5010) Градостроительного Кодекса РФ, с учетом положений настоящей статьи.

11. 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 уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

**ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 28 (29). Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Изложена в новой редакции:

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

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

3. Участниками общественных обсуждений или 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 РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Публичные слушания проводятся с целью:

1) предотвращение ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование;

2) информирование общественности и обеспечение права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие органами местного самоуправления решений по землепользованию и застройке поселения.

5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки организуются в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

1) проекты правил землепользования и застройки и проекты внесения изменений в правила землепользования и застройки;

2) проекты планировки территорий, проекты межевания;

3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6. Процедура проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки регулируется статьей 5.1 Градостроительного Кодекса РФ, нормативным правовым муниципального образования и настоящими правилами.

7. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

8. 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.

9. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения поселения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей поселения в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

10. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», иные федеральные законы, законы субъекта Российской Федерации, Устав поселения, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

**ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 29 (30). Порядок и основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки**

Пункт 3 добавлен подпунктами:

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

Статья 30 (31). Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Подпункт 4) пункта 1 добавлен:

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

Откорректированы пункты:

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (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, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (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.

Добавлен подпункт:

2.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

**ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ**

**Статья 31 (32). Выдача разрешений на строительство**

В пункте 5 откорректированы подпункты:

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации");

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования, критерии отнесения к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе в случае, указанном в части 11 статьи 52 Градостроительного Кодекса РФ;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно;

Добавлен пункт:

6. Разрешение на строительство многоквартирных жилых домов выдается только после разработки документация по планировки территории.

**Статья 32 (33). Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.**

Откорректированы пункты:

2. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается статьей 55 Градостроительного Кодекса РФ.

3. Перечень документов для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается п.3-4 статьи 55 Градостроительного Кодекса РФ.

**Статья 33 (34). Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома**

Откорректирован пункт:

1. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации") или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), содержащее следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

2) наименование и место нахождения застройщика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка (при его наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома);

6) сведения о планируемых параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, в целях строительства или реконструкции которых подано уведомление о планируемом строительстве, в том числе об отступах от границ земельного участка;

7) сведения о том, что объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

8) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком;

9) способ направления застройщику уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7 и пунктом 3 части 8 настоящей статьи.

Добавлен:

1.1. В случае, если уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом является федеральный орган исполнительной власти в сфере государственной охраны, уведомление о планируемом строительстве подается на бумажном носителе посредством личного обращения в указанный орган либо направляется посредством почтового отправления с уведомлением о вручении.

1.2. Уведомление о планируемом строительстве, в том числе с приложением к нему предусмотренных частью 3 настоящей статьи документов, наряду со способами, предусмотренными частями 1 и 1.1 настоящей статьи, может быть подано:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг (за исключением случаев, если уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом является федеральный орган исполнительной власти в сфере государственной охраны);

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

4. Сведения, содержащиеся в уведомлении о планируемом строительстве, перечень прилагаемых к уведомлению документов, действия органа местного самоуправления при получении уведомления о планируемом строительстве, порядок, сроки и результаты рассмотрения такого уведомления, дальнейшие действия заявителя определяются в соответствии с положениями статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 34 (35). Снос объекта капитального строительства.**

Откорректирован пункт:

1. Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных статьей 55.30, 55.31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, другими федеральными законами, на основании решения суда или органа местного самоуправления, если иное не предусмотрено [частью 1.1](file:///G:\123\Downloads\ПЗЗ%20Часть1,3_10.2023%20(1).doc#anchor5530011) настоящей статьи.

Добавлены:

1.1. Основанием для сноса объекта капитального строительства, включенного в предусмотренный пунктом 2 части 1 статьи 67 Градостроительного Кодекса РФ перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, является решение о комплексном развитии территории. Принятие решения, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, не требуется.

2. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или органа местного самоуправления, принимаемого в соответствии со статьей 222 Гражданского Кодекса Российской Федерации, а также положениями статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ.

3. Объект капитального строительства, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит сносу или приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, в случае, если режим указанной зоны не допускает размещения такого объекта капитального строительства и иное не предусмотрено федеральным законом, в соответствии со статьей 55.33 Градостроительного Кодекса РФ.

**Статья 35 (36). Осуществление сноса объекта капитального строительства**

Откорректирован пункт:

8. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в орган местного самоуправления поселения, по месту нахождения объекта капитального строительства или в случае, если объект капитального строительства расположен на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в соответствующий орган местного самоуправления посредством почтового отправления уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства. Указанное уведомление должно содержать следующие сведения:

Добавлен:

8.1. Подача уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства наряду со способами, предусмотренными частью 8 настоящей статьи, может осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

Откорректирован пункт:

11. Застройщик или технический заказчик не позднее семи рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства подает на бумажном носителе посредством личного обращения в орган местного самоуправления поселения, по месту нахождения земельного участка, на котором располагался снесенный объект капитального строительства, или в случае, если такой земельный участок находится на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в соответствующий орган местного самоуправления посредством почтового отправления уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к решению Совета

Челбасского сельского поселения

Каневского района

от 27.12.2023 г. № 234

ПЕРЕЧЕНЬ

ВНЕСЕННЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

*Статья 40 (41). Градостроительные регламенты. Жилые зоны.*

***Ж – 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.***

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

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **2.1** | Для индивидуального жилищного строительства\* | Откорректировано:  Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений  вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и  иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется.  Коэффициент плотности застройки **Кпз-0,7**  Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв.м;  Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства;  Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства;  Максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° – 10 м, с углом наклона кровли более 15° – 13 м.  Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более производится исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. |

Добавлено примечание:

*\*Запрещается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Необходимо выполнение требования части 10 статьи 23 Жилищного кодекса РФ, РНГП Краснодарского края, МНГП Челбасского сельского поселения.*

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **2.2** | **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)** |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется.  Коэффициент плотности застройки **Кпз-0,7** Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв.м;  Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства;  Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства;  Максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° – 10 м, с углом наклона кровли более 15° – 13 м.  Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более производится исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. |
| **2.3** | Блокированная жилая застройка | Откорректировано:  Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок дляотдыха | Добавлены слова:  - от границ участка – 3 м., за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом – 0 м;  Процент застройки подземной части не регламентируется.  Коэффициент плотности застройки **Кпз-0,7**  Откорректировано:  Минимальные размеры по стороне земельного участка, примыкающего к территории общего пользования – не менее 6 м. |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется. |

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

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **2.1.1** | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется;  Минимальный коэффициент плотности застройки **Кпз-0,4;**  Максимальный коэффициент плотности застройки **Кпз-0,8;** |
| Добавлен:  **2.7.2.** | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **12/50 кв.м.**  - максимальное количество этажей для гаражей – 1 этаж.  - максимальная высота гаражей от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **90%**;  - процент застройки подземной части не регламентируется.  - минимальные отступы от границы смежного земельного участка - **1 м**.  В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот. |
| **3.2.1** | Дома социального обслуживания |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **3.2.2** | Оказание социальной помощи населению |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется; |
| **3.3** | Бытовое обслуживание |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется; |
| **3.4.1** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **3.5.1** | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **3.7.1** | Осуществление религиозных обрядов |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется; |
| **3.10.1** | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется; |
| **4.4** | Магазины |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется; |
| **4.6** | Общественное питание |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется; |
| **4.9** | Служебные гаражи |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **6.8** | Связь |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **13.2** | Ведение садоводства | Откорректировано:  Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется. |

Из условно разрешенных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства исключены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодом вида разрешенного использования: 2.7.1 - Хранение автотранспорта; 4.0 - Предпринимательство.

***Ж – 2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.***

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

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **2.1.1.** | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется  Минимальный коэффициент плотности застройки **Кпз-0,4;**  Максимальный коэффициент плотности застройки **Кпз-0,8;** |
| Добавлен:  **2.7.2.** | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **12/50 кв.м.**  - максимальное количество этажей для гаражей – 1 этаж.  - максимальная высота гаражей от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **90%**;  - процент застройки подземной части не регламентируется.  - минимальные отступы от границы смежного земельного участка - **1 м**.  В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот. |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется. |

Из основных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства исключен вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодом вида разрешенного использования: 2.7.1 - Хранение автотранспорта.

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ**

**КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **3.2.1** | Дома социального обслуживания |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **3.2.2** | Оказание социальной помощи населению |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **3.3** | Бытовое обслуживание |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **3.4.1** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **3.5.1** | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **3.6.1** | Объекты культурно-досуговой деятельности |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **3.7.1** | Осуществление религиозных обрядов |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **3.10.1** | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **4.1** | Деловое управление |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **4.4** | Магазины |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **4.6** | Общественное питание |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |

*Статья 41 (42). Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.*

***ОД-1. Центральная зона общественного и коммерческого назначения.***

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** З**ЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **3.2.1** | Дома социального обслуживания |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **3.2.2** | Оказание социальной помощи населению |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **3.6.1** | Объекты культурно-досуговой деятельности |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **3.8.1** | Государственное управление |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **4.1** | Деловое управление |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **4.5** | Банковская и страховая деятельность |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| Добавлен:  **4.9.2** | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и  встроенно-пристроенных стоянок | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/не подлежит установлению;  Без права размещения объектов капитального строительства. |
| Добавлен:  **5.1.3** | Добавлено:  Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **100/5000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **3 м,** от фронтальной границы участка – **5 м ;**  - максимальное количество этажей зданий – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**  - процент застройки подземной части не регламентируется  - минимальный процент озеленения - **30 %** от площади земельного участка. |

Из основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства исключен вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодом вида разрешенного использования: 5.1- Спорт.

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **2.1** | Для индивидуального жилищного строительства | Откорректировано:  Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений  вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и  иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется  -коэффициент плотности застройки **Кпз-0,7;** |
| **2.2** | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется  - коэффициент плотности застройки **Кпз-0,7;** |
| **2.3** | Блокированная жилая застройка | Откорректировано:  Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Добавлены слова:  - от границ участка – 3 м., за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом – 0 м;  Процент застройки подземной части не регламентируется.  Коэффициент плотности застройки **Кпз-0,7**  Откорректировано:  Минимальные размеры по стороне земельного участка, примыкающего к территории общего пользования – не менее 6 м. |
| **3.7.1** | Осуществление религиозных обрядов |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **4.6** | Общественное питание |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **4.8** | Развлекательные мероприятия |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **6.8** | Связь |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |

***ОД-2. Зона общественного центра местного значения.***

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** З**ЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **3.2.1** | Дома социального обслуживания |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **3.2.2** | Оказание социальной помощи населению |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **3.3** | Бытовое обслуживание |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **3.4.1** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **3.4.2** | Стационарное медицинское обслуживание |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **3.6.1** | Объекты культурно-досуговой деятельности |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **3.7.1** | Осуществление религиозных обрядов |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **3.8.1** | Государственное управление |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **3.10.1** | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **4.1** | Деловое управление |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **4.3** | Рынки |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **4.4** | Магазины |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **4.5** | Банковская и страховая деятельность |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **4.6** | Общественное питание |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **4.7** | Гостиничное обслуживание | Откорректировано:  Размещение гостиниц | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **4.8.1** | Развлекательные мероприятия |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| Добавлен:  **4.9.2** | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и  встроенно-пристроенных стоянок | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/не подлежит установлению;  Без права размещения объектов капитального строительства. |
| Добавлен:  **5.1.2** | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **1000/50000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **3 м,** от фронтальной границы участка – **5 м ;**  - максимальное количество этажей зданий – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**  - процент застройки подземной части не регламентируется  - минимальный процент озеленения - **30 %** от площади земельного участка. |
| Добавлен:  **5.1.3** | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **100/5000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **3 м,** от фронтальной границы участка – **5 м ;**  - максимальное количество этажей зданий – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**  - процент застройки подземной части не регламентируется  - минимальный процент озеленения - **30 %** от площади земельного участка |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |

Из основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства исключены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодом вида разрешенного использования: 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 5.1 Спорт.

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **2.1** | Для индивидуального жилищного строительства | Откорректировано:  Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений  вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и  иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется  - коэффициент плотности застройки **Кпз-0,7;** |
| **2.2** | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется  - коэффициент плотности застройки **Кпз-0,7** |
| **2.3** | Блокированная жилая застройка | Откорректировано:  Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Добавлены слова:  - от границ участка – 3 м., за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом – 0 м;  Процент застройки подземной части не регламентируется.  Коэффициент плотности застройки **Кпз-0,7**  Откорректировано:  Минимальные размеры по стороне земельного участка, примыкающего к территории общего пользования – не менее 6 м. |
| Добавлен:  **2.7.2.** | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **12/50 кв.м.**  - максимальное количество этажей для гаражей – **1 этаж.**  - максимальная высота гаражей от уровня земли до верха конька кровли - **6 метров**, высота помещения не менее **2.4 м.**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **90%**;  - процент застройки подземной части не регламентируется.  - минимальные отступы от границы смежного земельного участка - **1 м**.  В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот. |
| **3.7.1** | Осуществление религиозных обрядов |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **4.9** | Служебные гаражи |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **4.9.1** | Объекты дорожного сервиса |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **6.8** | Связь |  | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |

Из условно разрешенных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства исключены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодом вида разрешенного использования: 2.7.1 - Хранение автотранспорта.

***ОД-3. Зона объектов здравоохранения.***

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

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **3.4.1** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **3.4.2** | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется. |

Из основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства исключены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодом вида разрешенного использования: 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка; 12.0.1 Улично-дорожная сеть.

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(номер по классификатору)** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **3.7.1** | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется. |

***ОД-4. Зона объектов образования.***

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

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **3.5.1** | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической куль-турой и спортом) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |

Из основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства исключены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодом вида разрешенного использования: 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка; 12.0.1 Улично-дорожная сеть.

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **4.1** | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| Добавлен:  **5.1.2** | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **1000/50000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **3 м,** от фронтальной границы участка – **5 м ;**  - максимальное количество этажей зданий – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**  - процент застройки подземной части не регламентируется  - минимальный процент озеленения - **30 %** от площади земельного участка. |
| Добавлен:  **5.1.3** | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **100/5000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **3 м,** от фронтальной границы участка – **5 м ;**  - максимальное количество этажей зданий – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**  - процент застройки подземной части не регламентируется  - минимальный процент озеленения - **30 %** от площади земельного участка. |

Из условно разрешенных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства исключен вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодом вида разрешенного использования: 5.1 Спорт.

***ОД-5. Зона религиозных объектов.***

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

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **3.7.1** | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |

Из основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства исключены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодом вида разрешенного использования: 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка; 12.0.1 Улично-дорожная сеть.

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **2.1.1.** | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Добавлены слова:  **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства применяются только при реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.**  - процент застройки подземной части не регламентируется.  Минимальный коэффициент плотности застройки **Кпз-0,4;**  Максимальный коэффициент плотности застройки **Кпз-0,8;** |

*Статья 42 (43). Градостроительные регламенты. Производственные зоны.*

***П–2. Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м.***

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

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **6.3** | Легкая промышленность | Откорректировано:  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства  продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **6.4** | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **6.5** | Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **6.6** | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **6.9** | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| Добавлен: **4.9.2** | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и  встроенно-пристроенных стоянок | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/не подлежит установлению;  Без права размещения объектов капитального строительства. |

Из основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства исключены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодом вида разрешенного использования: 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг; 6.8 Связь.

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **4.9.1** | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](file:///G:\123\Downloads\ПЗЗ%20Часть1,3_10.2023%20(1).doc#sub_14911) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| Добавлен: **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | -минимальная/максимальная площадь земельных участков –**4/50000** кв.м.  - минимальные отступы от границ участка - **3 м**, от фронтальной линии застройки - **5 м,** за исключением линейных объектов.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**, за исключением линейных объектов  - процент застройки подземной части не регламентируется  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более **22 м;**  - минимальный процент озеленения - **10%** от площади земельного участка, за исключением линейных объектов. |
| Добавлен: **6.8** | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](file:///G:\123\Downloads\ПЗЗ%20Часть1,3_10.2023%20(1).doc#sub_1311), [3.2.3](file:///G:\123\Downloads\ПЗЗ%20Часть1,3_10.2023%20(1).doc#sub_1323) | -минимальная/максимальная площадь земельных участков –**10/5000** кв.м.  - минимальные отступы от границ участка - **1 м**; от красных линий улиц и проездов **6 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **90%**  - процент застройки подземной части не регламентируется  - высота – не более **124 м.** |

***П–4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м.***

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

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.15** | Хранение и переработка  сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **1.18** | Обеспечение  сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **6.3** | Легкая промышленность | Откорректировано:  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства  продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **6.4** | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **6.5** | Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **6.6** | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **6.9** | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| Добавлен: **4.9.2** | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и  встроенно-пристроенных стоянок | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/не подлежит установлению;  Без права размещения объектов капитального строительства. |

Из основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства исключены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодом вида разрешенного использования: 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг; 6.8 Связь.

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **4.9.1** | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| Добавлен: **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | -минимальная/максимальная площадь земельных участков –**4/50000** кв.м.  - минимальные отступы от границ участка - **3 м**, от фронтальной линии застройки - **5 м,** за исключением линейных объектов.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**, за исключением линейных объектов  - процент застройки подземной части не регламентируется  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более **22 м;**  - минимальный процент озеленения - **10%** от площади земельного участка, за исключением линейных объектов. |
| Добавлен: **6.8** | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | -минимальная/максимальная площадь земельных участков –**10/5000** кв.м.  - минимальные отступы от границ участка - **1 м**; от красных линий улиц и проездов **6 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **90%**  - процент застройки подземной части не регламентируется  - высота – не более **124 м.** |

***П–5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м.***

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

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **6.3** | Легкая промышленность | Откорректировано:  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства  продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **6.4** | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **6.6** | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **6.9** | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| Добавлен: **4.9.2** | Добавлен:  Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и  встроенно-пристроенных стоянок | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/не подлежит установлению;  Без права размещения объектов капитального строительства. |

Из основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства исключены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодом вида разрешенного использования: 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг; 6.8 Связь.

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.15** | Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **1.18** | Обеспечение  сельскохозяйственного  производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **3.3** | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| Добавлен: **4.4** | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | - минимальная/максимальная площадь земельного участка:  - для вновь формируемых земельных участков– **500/10000 кв.м.**  **-** в условиях сложившейся застройки - **10/10000 кв.м.**  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **3 м.,** от фронтальной границы участка – **3 м.** в условиях сложившейся застройки;  - максимальное количество этажей зданий – **3 этажа;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **65%**  - процент застройки подземной части не регламентируется  - минимальный процент озеленения - **30%** от площади земельного участка. |
| **4.9.1** | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| Добавлен: **3.1.1** | Добавлен:  Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | -минимальная/максимальная площадь земельных участков –**4/50000** кв.м.  - минимальные отступы от границ участка - **3 м**, от фронтальной линии застройки - **5 м,** за исключением линейных объектов.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**, за исключением линейных объектов  - процент застройки подземной части не регламентируется  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более **22 м;**  - минимальный процент озеленения - **10%** от площади земельного участка, за исключением линейных объектов. |
| Добавлен: **6.8** | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | -минимальная/максимальная площадь земельных участков –**10/5000** кв.м.  - минимальные отступы от границ участка - **1 м**; от красных линий улиц и проездов **6 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **90%**  - процент застройки подземной части не регламентируется  - высота – не более **124 м.** |

Из условно разрешенных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства исключены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодом вида разрешенного использования: 4.0 Предпринимательство; 4.1 Деловое управление.

*Статья 43 (44). Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.*

***ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры***

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

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **6.8** | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |

Из основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства исключен вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодом вида разрешенного использования: 12.0.1 Улично-дорожная сеть.

***ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры***

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

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **4.9** | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](file:///G:\123\Downloads\ПЗЗ%20Часть1,3_10.2023%20(1).doc#sub_1030), [4.0](file:///G:\123\Downloads\ПЗЗ%20Часть1,3_10.2023%20(1).doc#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **4.9.1** | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](file:///G:\123\Downloads\ПЗЗ%20Часть1,3_10.2023%20(1).doc#sub_14911) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Добавлен:  **4.9.2** | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и  встроенно-пристроенных стоянок | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/не подлежит установлению;  Без права размещения объектов капитального строительства. |
| **6.8** | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **6.9** | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **7.2.2** | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](file:///G:\123\Downloads\ПЗЗ%20Часть1,3_10.2023%20(1).doc#sub_1076) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |

*Статья 44 (45). Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.*

***СХ–1. Зона сельскохозяйственных угодий.***

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.13** | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **1.14** | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |

Из условно разрешенных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства исключены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодом вида разрешенного использования: 6.8 Связь; 12.0.1 Улично-дорожная сеть.

***СХ–2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения.***

*Зона СХ-2 предназначенные для размещения и развития объектов агропромышленного комплекса, в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».*

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

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.7** | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8-1.11](file:///G:\123\Users\АСУС\AppData\Users\Светлана\Desktop\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20%20НОВЫЕ%2027.02.2018%20каненвская.docx#sub_1018),[1.15](file:///G:\123\Downloads\ПЗЗ%20Часть1,3_10.2023%20(1).doc#sub_10115), [1.19](file:///G:\123\Downloads\ПЗЗ%20Часть1,3_10.2023%20(1).doc#sub_1119), [1.20](file:///G:\123\Downloads\ПЗЗ%20Часть1,3_10.2023%20(1).doc#sub_1120) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **1.8** | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **1.9** | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **1.10** | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **1.13** | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **1.14** | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **1.15** | Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **1.18** | Обеспечение  сельскохозяйственного  производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **6.8** | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **6.9** | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |

*Статья 45 (46). Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.*

***Р–1. Зона парков, скверов, озеленения общего пользования***

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

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **5.0** | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](file:///G:\123\Downloads\ПЗЗ%20Часть1,3_10.2023%20(1).doc#sub_1051) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| Добавлен: **12.0** | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](file:///G:\123\Downloads\ПЗЗ%20Часть1,3_10.2023%20(1).doc#sub_11201) | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

Из основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства исключены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодом вида разрешенного использования: 3.1.1Предоставление коммунальных услуг; 12.0.1 Улично-дорожная сеть; 12.0.2 Благоустройство территории.

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **3.7.1** | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |

***Р–2. Зона объектов физкультуры и спорта***

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

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **5.1** | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| Добавлен: **12.02** | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.  Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ |

Из основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства исключены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодом вида разрешенного использования: 3.1.1Предоставление коммунальных услуг; 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка;

12.0.1 Улично-дорожная сеть.

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **4.6** | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| Добавлен:  **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –**4/50000** кв.м.;  - максимальное количество этажей – не более **2 этажей;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более **22 м;**  -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **3 м.,** от фронтальной границы участка – **5 м.** (за исключением линейных объектов);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**, за исключением линейных объектов;  - процент застройки подземной части не регламентируется  - минимальный процент озеленения - **10%** от площади земельного участка, за исключением линейных объектов. |

***Р-3. Зона размещения объектов отдыха и туризма.***

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

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **4.6** | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **5.2.1** | Туристическое обслуживание | Откорректировано:  Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;  размещение детских лагерей | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **5.3** | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется. |

Из основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства исключен вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодом вида разрешенного использования: 3.1.1Предоставление коммунальных услуг.

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **6.8** | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется. |

*Статья 46 (47). Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.*

***СН – 1. Зона кладбищ***

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

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **12.1** | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Добавлен: **9.3** | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 50**/50000** кв. м;  - минимальные отступы от границы земельного участка- **3 м.**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **90%**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **50 м;**  Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия (ч.4 ст. 36) |

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **3.7.1** | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется. |

Из условно разрешенных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства исключен вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодом вида разрешенного использования: 9.3 Историко-культурная деятельность.

*Статья 47. Градостроительные регламенты. Иные виды территориальных зон.*

**ИВ – 1. Зона озеленения специального назначения**

*Зона ИВ-1 предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон и озеленения водных объектов. При утверждении проектов санитарно-защитных зон предприятий и объектов в Карту градостроительного зонирования вносятся соответствующие изменения.*

***Допускается размещение объектов капитального строительства только в санитарно-защитных зонах от производственных предприятий, инженерных сооружений.***

***На землях лесного фонда, в охранных зонах водных объектов размещение объектов допускается только в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и Лесным кодексом Российской Федерации.***

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

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |
| **6.8** | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется. |

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **5.3** | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Добавлены слова:  - процент застройки подземной части не регламентируется |

*Статья 50 (51). Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования.*

Слова «Описание ограничений в зонах чрезвычайных ситуаций на водных объектах (затопление)» заменить словами «Описание ограничений в зонах затопления и подтопления» изложить в новой редакции:

Рекомендации по строительству и реконструкции индивидуального жилого или садового дома в зонах затопления, подтопления

В целях обеспечения требований пункта 4 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации необходимо выполнение мероприятий по инженерной защите размещаемых новых населённых пунктов и строящихся объектов капитального строительства.

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство или уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство на земельном участке, должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 года №384-ФЗ.

Согласно пункту 3 части 10 статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 года N191-ФЗ, до 1 января 2025 года в отношении объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы до 1 января 2022 года и по которым не выданы разрешения на ввод их в эксплуатацию, положения пункта 5 части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации не применяются.

*I. Методические рекомендации по строительству и реконструкции индивидуального жилого или садового дома в зонах затопления, подтопления*

1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (городского поселения, в зависимости от полномочий по выдаче разрешения на строительство, далее - уполномоченный орган) исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

2. Подготовка перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от подтопления, затопления, который может быть выполнен индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений.

3. До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового лома (далее - уведомление о планируемом строительстве) в инициативном порядке передаётся в уполномоченный орган перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный лицами, указанными в пункте 2.

4. До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления об окончании строительства в инициативном порядке застройщиком передаётся заключение (акт) о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от затопления, подтопления подтверждающие соответствие параметров построенного, реконструированного жилого или садового дома требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии, с пунктом 2, и подписанный лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства, содержащее вывод о выполнении мероприятий (их комплекса) требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

*II. Методические рекомендации по строительству и реконструкции объектов капитального строительства в зонах затопления, подтопления*

1. Получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

2. Подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования.

3. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 ст.49 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплекса), указанных в пункте 2, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.