



Российская Федерация
Новгородская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ВОЛОТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

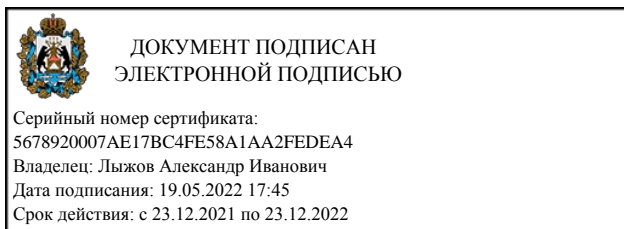
от 20.05.2022 № 84-рг
п. Волот

О внесении на рассмотрение Думы Волотовского муниципального округа проекта решения «Об утверждении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Ратицкое сельское поселение Волотовского района Новгородской области в части населенных пунктов д. Бёхово, д. Бозино, д. Борок, д. Борыни, д. Волот, д. Вояжа, д. Вязовня, д. Гниловец, д. Горицы, д. Горки, д. Горки Бухаровы, д. Горки Ратицкие, д. Городцы, д. Гумнище, д. Дерглец, д. Жарки, д. Заречье, д. Ивьё, д. Камень, д. Клевицы, д. Кленовец, д. Красницы, д. Крутец, д. Лесная, д. Марьково, д. Парник, д. Плакса, д. Погляздово, д. Подостровье, д. Пуково, д. Раглицы, д. Ракитно, д. Раменьё, д. Ратицы, д. Рно, д. Ручьи, д. Сельцо, д. Сухарёво, д. Устицы, д. Учно, д. Хотигоще, д. Хотяжа, д. Хутонка, д. Чураково, д. Язвино»

1. Внести на рассмотрение Думы Волотовского муниципального округа проект решения «Об утверждении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Ратицкое сельское поселение Волотовского района Новгородской области в части населенных пунктов д. Бёхово, д. Бозино, д. Борок, д. Борыни, д. Волот, д. Вояжа, д. Вязовня, д. Гниловец, д. Горицы, д. Горки, д. Горки Бухаровы, д. Горки Ратицкие, д. Городцы, д. Гумнище, д. Дерглец, д. Жарки, д. Заречье, д. Ивьё, д. Камень, д. Клевицы, д. Кленовец, д. Красницы, д. Крутец, д. Лесная, д. Марьково, д. Парник, д. Плакса, д. Погляздово, д. Подостровье, д. Пуково, д. Раглицы, д. Ракитно, д. Раменьё, д. Ратицы, д. Рно, д. Ручьи, д. Сельцо, д. Сухарёво, д. Устицы, д. Учно, д. Хотигоще, д. Хотяжа, д. Хутонка, д. Чураково, д. Язвино».

2. Назначить представителем Администрации муниципального округа при рассмотрении данного вопроса в Думе Волотовского муниципального округа председателя комитета по управлению муниципальным имуществом, земельным вопросам и градостроительной деятельности – Щинову Екатерину Владимировну.

Глава
муниципального округа



А.И. Лыжов

**Российская Федерация
Новгородская область
Дума Волотовского муниципального округа**

Р Е Ш Е Н И Е

от №
п. Волот

Об утверждении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Ратицкое сельское поселение Волотовского района Новгородской области в части населенных пунктов д. Бёхово, д. Бозино, д. Борок, д. Борыни, д. Волот, д. Вояжа, д. Вязовня, д. Гниловец, д. Горицы, д. Горки, д. Горки Бухаровы, д. Горки Ратицкие, д. Городцы, д. Гумнище, д. Дерглец, д. Жарки, д. Заречье, д. Ивье, д. Камень, д. Клевицы, д. Кленовец, д. Красницы, д. Крутец, д. Лесная, д. Марьково, д. Парник, д. Плакса, д. Погляздово, д. Подостровье, д. Пуково, д. Раглицы, д. Ракитно, д. Раменье, д. Ратицы, д. Рно, д. Ручьи, д. Сельцо, д. Сухарёво, д. Устицы, д. Учно, д. Хотигоще, д. Хотяжа, д. Хутонка, д. Чураково, д. Язвино.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом

Волотовского муниципального округа, решением Думы Волотовского муниципального округа от 23.09.2020 № 4 «О правопреемстве органов местного самоуправления Волотовского муниципального округа Новгородской области»,

Дума Волотовского муниципального округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования Ратицкое сельское поселение Волотовского муниципального района Новгородской области в части населенных пунктов д. Бёхово, д. Бозино, д. Борок, д. Борыни, д. Волот, д. Вояжа, д. Вязовня, д. Гниловец, д. Горицы, д. Горки, д. Горки Бухаровы, д. Горки Ратицкие, д. Городцы, д. Гумнище, д. Дерглец, д. Жарки, д. Заречье, д. Ивье, д. Камень, д. Клевицы, д. Кленовец, д. Красницы, д. Крутец, д. Лесная, д. Марьково, д. Парник, д. Плакса, д. Погляздово, д. Подостровье, д. Пуково, д. Раглицы, д. Ракитно, д. Раменье, д. Ратицы, д. Рно, д. Ручьи, д. Сельцо, д. Сухарёво, д. Устицы, д. Учно, д. Хотигоще, д. Хотяжа, д. Хутонка, д. Чураково, д. Язвино.

2. Опубликовать решение в муниципальной газете «Волотовские ведомости» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Волотовского муниципального округа

А.И. Лыжов

Председатель Думы Волотовского муниципального округа

Г.А. Лебедева

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РАТИЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ ВОЛОТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ В ЧАСТИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ д. Бёхово,
д. Бозино, д. Борок, д. Борыни, д. Волот, д. Вояжа, д. Вязовня, д. Гниловец, д.
Горицы, д. Горки, д. Горки Бухаровы, д. Горки Ратицкие, д. Городцы, д.
Гумнище, д. Дерглец, д. Жарки, д. Заречье, д. Ивье, д. Камень, д. Клевицы, д.
Кленовец, д. Красницы, д. Крутец, д. Лесная, д. Марьково, д. Парник, д. Плакса,
д. Погляздово, д. Подостровье, д. Пуково, д. Раглицы, д. Ракитно, д. Раменье, д.
Ратицы, д. Рно, д. Ручьи, д. Сельцо, д. Сухарёво, д. Устицы, д. Учно, д.
Хотигоще, д. Хотяжа, д. Хутонка, д. Чураково, д. Язвино.**

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА**

Глава 1. Общие положения по применению правил

Статья 1. Предмет правил землепользования и застройки поселения

1. Настоящие изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования Ратицкое сельское поселение Волотовского муниципального района Новгородской области в части населенных пунктов д. Бёхово, д. Бозино, д. Борок, д. Борыни, д. Волот, д. Вояжа, д. Вязовня, д. Гниловец, д. Горицы, д. Горки, д. Горки Бухаровы, д. Горки Ратицкие, д. Городцы, д. Гумнище, д. Дерглец, д. Жарки, д. Заречье, д. Ивье, д. Камень, д. Клевицы, д. Кленовец, д. Красницы, д. Крутец, д. Лесная, д. Марьково, д. Парник, д. Плакса, д. Погляздово, д. Подостровье, д. Пуково, д. Раглицы, д. Ракитно, д. Раменье, д. Ратицы, д. Рно, д. Ручьи, д. Сельцо, д. Сухарёво, д. Устицы, д. Учно, д. Хотигоще, д. Хотяжа, д. Хутонка, д. Чураково, д. Язвино (далее – Правила) выполнены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Новгородской области, Уставом Волотовского муниципального округа Новгородской области, иными муниципальными правовыми актами Волотовского муниципального округа, которые регулируют отношения по землепользованию и застройке в

населенных пунктах д. Бёхово, д. Бозино, д. Борок, д. Борыни, д. Волот, д. Вояжа, д. Вязовня, д. Гниловец, д. Горицы, д. Горки, д. Горки Бухаровы, д. Горки Ратицкие, д. Городцы, д. Гумнище, д. Дерглец, д. Жарки, д. Заречье, д. Ивьё, д. Камень, д. Клевицы, д. Кленовец, д. Красницы, д. Крутец, д. Лесная, д. Марьково, д. Парник, д. Плакса, д. Погляздово, д. Подостровье, д. Пуково, д. Раглицы, д. Ракитно, д. Раменьё, д. Ратицы, д. Рно, д. Ручьи, д. Сельцо, д. Сухарёво, д. Устицы, д. Учно, д. Хотигоще, д. Хотяжа, д. Хутонка, д. Чураково, д. Язвино (далее - населенных пунктов, входящих в состав муниципального округа).

2. Правила являются документом градостроительного зонирования населенных пунктов, входящих в состав муниципального округа, устанавливающим территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и внесения в них изменений.

3. Правила разработаны в целях:

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

2) создания условий для планировки территорий населенных пунктов, входящих в состав муниципального округа;

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

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

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят населенные пункты, входящие в состав муниципального округа в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на территориальном зонировании, для создания устойчивого развития населенных пунктов, входящих в состав муниципального округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления

строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства; контроля соответствия регламентам использования территорий строительных намерений застройщиков, завершённых строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на территориальном зонировании, являются:

а) создание условий для реализации планов и программ развития территории муниципального образования, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

б) создание условий для планировки территории муниципального образования;

в) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства;

г) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с регламентами использования территорий;

д) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития муниципального образования, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний и (или) общественных обсуждений в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

е) обеспечение контроля соблюдения прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;

установлению, изменению, фиксации границ земель публичного использования и их использованию;

проведению публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности (за исключением публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проекту генерального плана поселения);

подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, об установлении публичных сервитутов;

контролю за использованием земельных участков, строительными изменениями недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

техническими регламентами (до их вступления в силу в установленном порядке);

нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

муниципальными нормативными правовыми актами Вологовского муниципального округа по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила состоят из трех частей:

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила.

Часть II. Карта градостроительного зонирования.

Часть III. Градостроительные регламенты.

6. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность на территории населенных пунктов, входящих в состав муниципального округа.

Статья 3. Градостроительные регламенты использования территорий и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, документации по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов использования территорий, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

Градостроительный регламент использования территорий территориальной зоны определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и

используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

2. Градостроительный регламент использования территорий не устанавливается на земельные участки, указанные в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Порядок использования земель населенных пунктов, входящих в состав муниципального округа, определяется в соответствии с зонированием его территории, отображенным на картах градостроительного зонирования населенных пунктов, входящих в состав муниципального округа (территориальные зоны), где отображаются границы и кодовые обозначения зон с учетом ограничений в использовании земельных участков, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий. Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах территории объектов культурного наследия, определяются с учетом ограничений по использованию такой территории, установленных в соответствии с федеральными законами.

Для каждой из территориальных зон, определенных в Правилах, на основании статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлен градостроительный регламент использования территории (часть III настоящих Правил).

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

В отношении земельных участков и объектов капитального строительства, в территориальных зонах сельскохозяйственного назначения устанавливают сельскохозяйственные регламенты.

При этом границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты использования территорий устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик земельных участков и объектов капитального строительства, а также требований об учете прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются, как правило, в увязке с территориальными объектами, имеющими однозначную картографическую проекцию:

- красными линиями;
- границами земельных участков;
- границами или осями полос отвода для коммуникаций;
- границами населенных пунктов, входящих в состав муниципального округа;
- границами муниципального образования;
- естественными границами природных объектов;
- линиями магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположенных направлений;
- иными границами, отраженными в составе базисного плана земельного кадастра.

Границы территориальных зон должны обладать свойством однозначной идентификации, иметь картографическую координатную привязку.

Местоположение границ территориальных зон может быть уточнено в документации по планировке территории и иных документах, принимаемых в соответствии с законодательством и нормативно-правовыми актами, с последующим внесением соответствующих изменений в настоящие Правила.

5. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, их границы на картах зон с особыми условиями использования территорий и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в их пределах указаны в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон ограничений и отображенных на картах,

градостроительные регламенты использования территорий применяются с учётом ограничений, установленных соответствующим нормативным документом.

6. Для каждого земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного на территории муниципального образования, разрешенным считается такой вид использования, который соответствует:

градостроительным регламентам использования территории;
ограничениям, установленным в зонах с особыми условиями использования территории;

иным документально зафиксированным ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

7. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) не могут быть запрещены;

б) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе, с применением процедуры публичных слушаний и (или) общественных обсуждений;

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

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не установленные настоящими Правилами, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных

предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

8. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных как основной и вспомогательный для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и требований регламентов использования территории в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

Порядок действий по реализации приведенного выше права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми.

Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой разрешенный вид использования, если затрагиваются конструктивные или иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этом случае необходимо получение разрешения на строительство, выдаваемого в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- при изменении одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой разрешенный вид использования, если не затрагиваются конструктивные или иные характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства. В этом случае собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства направляет уведомление об изменении вида разрешенного использования земельного участка в территориальный орган Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъекту Российской Федерации, осуществляющий кадастровый учет земельных участков. Вид разрешенного использования земельного участка считается измененным со дня внесения соответствующих сведений о земельном участке в Государственный кадастр недвижимости;

- собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенное использование по специальному согласованию. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

осуществляется в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Вопрос подлежит рассмотрению на публичных слушаниях и (или) общественных обсуждениях; в порядке, установленном настоящими Правилами.

9. Градостроительные регламенты использования территорий в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

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

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

Сочетание указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне и подзоне, выделенной на карте градостроительного зонирования муниципального образования.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями размеров земельных участков и параметров разрешенного использования, строительных изменений объектов капитального строительства, но с одинаковыми списками разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

10. Инженерно-технические объекты, сооружения, коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии их соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

11. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением

санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

12. Объекты, сооружения, иные территории, включенные в соответствующий перечень мест массового пребывания людей, после проведения их обследования и категорирования, обязаны иметь оформленный паспорт безопасности места массового пребывания людей.

Паспорт безопасности места массового пребывания людей является информационно-справочным документом, который отражает состояние антитеррористической защищенности места массового пребывания людей и содержит перечень необходимых мероприятий по предупреждению (пресечению) террористических актов в месте массового пребывания людей.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических, а также должностных лиц, органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Органы местного самоуправления Волотовского муниципального округа обеспечивают возможность ознакомления с Правилами путем:

публикации (обнародования) настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в Администрации Волотовского муниципального округа;

предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Данные материалы предоставляются вышеуказанным лицам по письменному запросу на компенсационной основе.

2. Настоящие Правила в соответствии со статьей 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, после утверждения, в обязательном порядке размещаются в федеральной государственной информационной системе территориального планирования с использованием официального сайта в сети «Интернет».

3. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, после утверждения, в обязательном порядке направляются для размещения в информационной

системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального округа, ведение и состав которой определяются в соответствии с действующим законодательством и осуществляются Администрацией муниципального округа.

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам, до введения в действие настоящих Правил являются действительными.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в части видов использования, установленных регламентом использования территорий, в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид (виды) использования, который(е) не поименован(ы) как разрешенный для соответствующей территориальной зоны в настоящих Правилах;

2) имеют вид (виды) использования, который(е) поименован(ы) как разрешенный для соответствующих зон в настоящих Правилах, но расположен(ы) в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки – высота/количество этажей построек, процент застройки, коэффициент использования земельного участка и т.п.) значений, установленных в настоящих Правилах применительно к соответствующим территориальным зонам.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, определенного частью 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8 – 10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 6. Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в части 3 статьи 5 настоящих Правил, а также ставшие несоответствующими настоящим Правилам после внесения в них изменений, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством и настоящими Правилами.

Исключение составляют несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения не соответствующих настоящим Правилам объектов капитального строительства, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1, 2 части 3 статьи 5 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Указанные в пункте 3 части 3 статьи 5 настоящих Правил объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень

несоответствия таких объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основании разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Изменение несоответствующего вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, установленного регламентом использования территорий в составе настоящих Правил, на иной запрещенный вид использования не допускается.

Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 7. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку

1. В соответствии с действующим законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в их развитие иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления регулируют действия физических и юридических лиц, предпринимателей, которые:

участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции существующих объектов капитального строительства;

обращаются в Администрацию с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции существующих объектов капитального строительства и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава государственных и муниципальных земель;

являясь правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют строительство, реконструкцию и иные изменения объектов капитального строительства;

являясь собственниками помещений в многоквартирных домах, по своей инициативе обеспечивают действия по формированию земельных участков многоквартирных домов;

осуществляют иные не запрещенные действующим законодательством действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в пункте 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены:

возведение объектов некапитального строительства на земельных участках в границах территорий общего пользования, не подлежащих приватизации, передаваемых в аренду на срок не более пяти лет;

переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под

приватизированными объектами капитального строительства, переоформление права пожизненного наследуемого владения земельными участками или права постоянного бессрочного пользования земельными участками на право собственности, аренды или безвозмездного срочного пользования;

иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных интересов или частных намерений по землепользованию и застройке.

Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) является постоянно действующим, консультативным, коллегиальным совещательным органом при Администрации Волотовского муниципального округа, формируется для реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании решения Главы Администрации Волотовского муниципального округа и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными актами, утверждаемыми Главой Администрации Волотовского муниципального округа, а также в соответствии с утвержденным Комиссией регламентом деятельности.

2. Комиссия реализует следующие полномочия:

обеспечивает рассмотрение проектов предложений по внесению изменений в настоящие Правила, подготавливаемых по инициативе органов местного самоуправления, на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний и (или) общественных обсуждений;

может организовывать и проводит общественные обсуждения и (или)

публичные слушания на территории Волотовского муниципального округа по вопросам градостроительной деятельности;

подготавливает Главе Администрации Волотовского муниципального округа заключения по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу постановлений Администрации Волотовского муниципального округа, касающихся землепользования и застройки;

осуществляет направление сообщений о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний лицам, определенным статьями 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

осуществляет иные полномочия, возложенные на нее Положением о Комиссии.

3. Персональный состав Комиссии утверждается постановлением Главы Администрации Волотовского муниципального округа.

Общая численность Комиссии определяется Положением о Комиссии, но не может быть более 11 человек.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума – не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является определяющим.

5. Решения Комиссии вступают в силу с момента подписания протокола и являются основанием для осуществления соответствующих действий Администрацией Волотовского муниципального округа и Главой Администрации Волотовского муниципального округа.

Протоколы всех заседаний и копии материалов хранятся в архиве Администрации Волотовского муниципального округа.

Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

6. Комиссия может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении, в порядке и случаях, установленных нормативным правовым актом представительного органа Волотовского муниципального округа.

Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения, настоящих Правил

Полномочия органов местного самоуправления, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения, настоящих Правил, определяются действующим законодательством.

Статья 10. Обеспечение социальной защиты инвалидов при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке

1. При осуществлении деятельности по землепользованию и застройке в населенных пунктах, входящих в состав муниципального округа, обязательно соблюдение установленных действующим законодательством мер, обеспечивающих инвалидам условия для преодоления, замещения (компенсации) ограничений жизнедеятельности и направленных на создание им равных с другими гражданами возможностей участия в жизни общества.

2. Не допускаются проведение планировки и осуществление застройки, формирование жилых и рекреационных зон, разработка проектных решений на новое строительство и реконструкцию зданий, сооружений и их комплексов без приспособления указанных объектов для доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами.

3. В случае, когда существующие объекты капитального строительства невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, собственники таких объектов обязаны осуществлять меры, обеспечивающие удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

4. Осуществление мер, указанных в пункте 3 настоящей статьи, должно производиться по согласованию с общественными объединениями инвалидов, действующими на территории Волотовского муниципального округа.

5. Администрация Волотовского муниципального округа обеспечивает создание инвалидам (включая инвалидов, использующих кресла-коляски и собак-проводников) условий для беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры (жилым, общественным и социальным зданиям, строениям и сооружениям, спортивным учреждениям, местам отдыха, культурно-зрелищным и другим общественным учреждениям).

Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 11. Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости

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

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

3. В случае, если изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство применяется порядок, установленный в настоящих Правилах.

4. Собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

5. В случае, если правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства запрашивает изменение основного вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства

установленный в статье 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с положениями настоящих Правил.

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

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Одновременно с заявлением предоставляется следующая информация:

1) сведения о заявителе;

2) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;

3) схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, количество этажей, места парковки автомобилей и т.д.);

4) эскизный проект строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае представления разрешения на условно разрешенный вид использования;

5) обосновывающие материалы – информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (количество жителей, численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.; потребность в парковочных местах; технические условия, предоставленные уполномоченными организациями, подтверждающие возможность получения инженерных ресурсов в полном объеме), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество

отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

К заявлению прилагается кадастровый план земельного участка, правоустанавливающие документы на земельный участок и/или объект недвижимости.

Заявление содержит обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

3. При получении заявления Комиссия:

1) при соответствии документов перечню, предусмотренному пунктом 3 настоящей статьи, регистрирует заявление;

2) рассматривает заявление и готовит заключение по предмету запроса;

3) запрашивает письменное заключение по предмету запроса от Администрации Волотовского муниципального округа;

4) запрашивает письменные заключения по предмету запроса от уполномоченного государственного органа охраны объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора. Указанные запросы направляются в случаях, когда земельный участок расположен в границах соответствующих зон ограничений.

4. Основаниями для составления письменных заключений являются:

1) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;

2) соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

3) соблюдение прав владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях и (или) общественных обсуждениях, порядок проведения которых устанавливается в настоящих Правилах.

6. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования с учетом недопущения причинения ущерба смежным землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

При предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства устанавливаются исходя из установленных предельных параметров той территориальной зоны, в которой испрашиваемый условно разрешенный вид использования отнесен к основным видам разрешенного использования с установлением ограничений по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

2. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

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

4. Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, куда персонально

приглашаются владельцы земельных участков, иных объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний или общественных обсуждений и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Комиссия подготавливает и направляет Главе Администрации Вологовского муниципального округа рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний (общественных обсуждений) не позднее семи дней после их проведения.

5. Срок проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений) не может быть более одного месяца.

6. На основании рекомендаций Комиссии Глава Администрации Вологовского муниципального округа в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний (общественных обсуждений) по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 14. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков

1. Содержание и порядок разработки и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Федерации, законодательством о градостроительной деятельности субъекта Российской Федерации, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Вологовского муниципального округа.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными органами (лицами) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Проекты планировки и проекты межевания могут содержать в своем составе предложения по изменению (конкретизации, уточнению) положений настоящих Правил в части границ территориальных зон и подзон, расположенных в границах проектирования, и содержания регламентов использования территорий указанных зон. В этом случае проекты планировки и проекты межевания должны включать обоснование внесения в Правила изменений, положения этих проектов вступают в силу после внесения в Правила таких изменений.

4. Документация по планировке территории, посредством которой производится формирование границ земельных участков, является основанием для установления границ земельных участков в соответствии с земельным законодательством.

Статья 15. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления

Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 – 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Администрации Вологовского муниципального округа.

Глава 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 16. Общие положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений в утвержденные правила землепользования и застройки, 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 в соответствии с уставом Волотовского муниципального округа и (или) нормативным правовым актом представительного органа Волотовского муниципального округа и с учетом положений статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений в утвержденные правила землепользования и застройки, 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 Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников

общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

5. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

Статья 17. Процедура проведения общественных обсуждений и публичных слушаний

1. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
- 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

2. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

б) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

3. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований частей 7, 8 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 18. Порядок внесения предложений и замечаний по проектам, подлежащим рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях

1. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

2. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 1 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 1 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

4. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

Статья 19. Порядок оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

Статья 20. Порядок оформления заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений

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

2. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

Статья 21. Срок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Срок проведения публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности составляет:

1) по проекту Правил, внесению изменений в Правила – не менее одного и не более трех месяцев, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 2 и 3 настоящего пункта;

2) по проекту Правил, подготовленному применительно к части территории поселения – не более одного месяца;

3) по проекту изменений в Правила, подготовленному в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны – не более одного месяца;

4) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства – не более одного месяца;

5) по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – не более одного месяца;

6) по иным вопросам градостроительной деятельности, если законодательством не установлен иной срок – не более одного месяца.

2. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и может изменяться уставом Вологовского муниципального округа и (или) нормативным правовым актом представительного органа Вологовского муниципального округа.

3. Выходные и праздничные дни включаются в срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 22. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Вологовского муниципального округа и (или) нормативным правовым актом представительного органа Вологовского муниципального округа на основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

Статья 23. Финансирование мероприятий по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Финансирование мероприятий по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется:

1) за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства – при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления указанного разрешения;

2) за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на отклонение от предельных норм разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления указанного разрешения;

3) за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в изменении градостроительных регламентов и (или) границ территориальных зон – при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу изменения градостроительных регламентов и (или) границ территориальных зон;

4) за счет средств бюджета Вологовского муниципального округа – при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности проводимых по инициативе Администрации Вологовского муниципального округа.

2. Мероприятия, финансирование которых осуществляется в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи, включают в себя:

1) подготовка материалов по обоснованию, проектов внесения изменений и информационных материалов к нему, демонстрационных материалов проекта;

2) оповещение жителей населенных пунктов, входящих в состав муниципального округа и иных заинтересованных лиц по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний и путем направления письменных извещений о проведении публичных слушаний в случаях, предусмотренных настоящей главой Правил;

3) заключение договоров аренды помещений, необходимых для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, оплату коммунальных услуг, услуг местной телефонной связи;

4) организацию выставок, экспозиций демонстрационных материалов проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

5) консультирование посетителей экспозиции разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях

6) обеспечение доступа к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему путем размещения на официальном сайте и (или) в информационных системах (в случае проведения общественных обсуждений).

Глава 6. Положения о внесении изменений в правила

Статья 24. Основания для внесения изменений в Правила

Основания для рассмотрения Главой Администрации Вологовского муниципального округа вопроса о внесении изменений в Правила устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 25. Порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила

1. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила производится Комиссией в течение тридцати дней со дня их внесения.

2. По результатам рассмотрения предложения по внесению изменений в Правила Комиссией принимается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

1) о принятии предложения по внесению изменений в Правила и о внесении соответствующих изменений в Правила;

2) об отклонении предложения по внесению изменений в Правила, с указанием причин отклонения.

3. Комиссия направляет заключение, предусмотренное пунктом 2 настоящей статьи, Главе Администрации Волотовского муниципального округа, который в течение двадцати пяти дней со дня получения такого заключения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, издает постановление Администрации Волотовского муниципального округа о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения.

4. В постановлении Главы Администрации Волотовского муниципального округа о подготовке проекта изменений в Правила устанавливаются:

1) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта изменений в Правила;

2) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта изменений в Правила;

3) иные положения, касающиеся организации указанных работ.

5. Глава Администрации Волотовского муниципального округа не позднее десяти дней со дня издания постановления Администрации Волотовского муниципального округа о подготовке проекта изменений в Правила обеспечивает опубликование указанного постановления в порядке, установленном Уставом Волотовского муниципального округа для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение на официальном сайте Волотовского муниципального округа в сети Интернет.

6. Копия постановления Администрации Волотовского муниципального округа о подготовке изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила направляется Администрацией Волотовского муниципального округа заявителю не позднее двадцати пяти дней со дня получения Главой Администрации Волотовского муниципального округа заключения комиссии, предусмотренного пунктом 2 настоящей статьи.

Статья 26. Подготовка и принятие проекта решения о внесении изменений в Правила

1. В целях осуществления работ по подготовке проекта изменений в Правила Администрация Волотовского муниципального округа вправе заключать муниципальные контракты по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В случае заключения муниципального контракта по подготовке проекта изменений в Правила, Комиссия:

- 1) осуществляет контроль за подготовкой проекта изменений в Правила;
- 2) рассматривает, анализирует и обобщает направленные в Комиссию предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта изменений в Правила в целях внесения их исполнителю по муниципальному контракту;
- 3) подготавливает предложения и замечания по проекту изменений в Правила.

3. Администрация Волотовского муниципального округа осуществляет проверку проекта изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов и документам территориального планирования.

4. По результатам указанной в пункте 3 настоящей статьи проверки Администрация Волотовского муниципального округа направляет проект изменений в Правила Главе Волотовского муниципального округа или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 3 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

5. Глава Волотовского муниципального округа издает постановление о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу изменений в Правила в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта о внесении изменений в Правила.

6. После завершения публичных слушаний или общественным обсуждениям по вопросу изменений в Правила, Комиссия с учетом результатов публичных слушаний или общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанные Правила Главе Волотовского муниципального округа. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Глава Администрации Волотовского муниципального округа в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила и указанных в пункте 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в соответствующий представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

8. Правила землепользования и застройки, изменения в правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления или, если это предусмотрено законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности, местной Администрацией, за исключением случаев, предусмотренных статьей 63 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Обязательными

приложениями к проекту правил землепользования и застройки, к проекту изменений в правила землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации не требуется.

Статья 27. Действие Правил по отношению к генеральному плану поселения, иным документам территориального планирования и документации по планировке территории

1. Принятие генерального плана поселения, внесение изменений в генеральный план Поселения (его корректировка), утверждение документов территориального планирования Российской Федерации, субъекта Российской Федерации применительно к территории населенных пунктов, входящих в состав муниципального округа, схемы территориального планирования муниципального района, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную Главой Администрации поселения документацию по планировке территории, утверждение документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории не влечет немедленного изменения настоящих Правил.

Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, внесения изменений в такие документы, такую документацию.

2. После введения в действие настоящих Правил уполномоченные органы местного самоуправления по представлению заключения Комиссии вправе принимать решения:

- о подготовке предложений по внесению изменений в генеральный план поселения с учетом настоящих Правил;

- о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами регламентов использования территорий;

- о подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства к соответствующим территориальным зонам.

Глава 7. Положения об установлении, изменении, фиксации границ земель публичного использования, их использования

Статья 28. Общие положения о землях публичного использования

1. К землям публичного использования относятся земли, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (территории зеленых насаждений общего пользования, улиц, площадей, зон отдыха, для прохода, проезда, технических коридоров обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения и пр.), устанавливаются в документации по планировке территории и отображаются в виде границ зон действия публичных сервитутов, иными графическими методами.

2. Границы земель публичного использования определяются и изменяются в случаях и в порядке, определенных в настоящих Правилах.

Не допускается осуществлять планировку застроенной территории (включая действия по определению границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям для строительства) без учета границ фактически существующих земель публичного использования, а также без подготовки предложений в Администрацию Волотовского муниципального округа об установлении или изменении границ земель публичного использования (публичного сервитута).

3. Правообладатели земельных участков освобождаются от уплаты земельного налога в отношении части земельного участка, для которой постановлением Администрации Волотовского муниципального округа установлен публичный сервитут.

Статья 29. Установление и изменение границ земель публичного использования

1. Установление и изменение границ земель публичного использования осуществляется путем подготовки документации по планировке территории в случаях, когда:

1) красные линии на подлежащих освоению территориях устанавливаются впервые и образуют границы ранее не существовавших территорий общего пользования и одновременно с ними - границы элементов планировочной структуры;

2) изменяются красные линии без установления и (или) изменения границ зон действия публичных сервитутов;

3) изменяются красные линии с установлением и (или) изменением границ зон действия публичных сервитутов;

4) не изменяются красные линии, но устанавливаются, изменяются границы зон действия публичных сервитутов.

2. При установлении и изменении границ земель публичного использования на подлежащих освоению и на застроенных территориях предметом публичных слушаний и утверждения документации по планировке территории являются вопросы:

1) наличия и достаточности территорий общего пользования, выделяемых и изменяемых посредством красных линий;

2) изменения красных линий и последствия такого изменения;

3) устанавливаемые, изменяемые границы зон действия публичных сервитутов;

4) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в т. ч. для государственных и муниципальных нужд) в пределах элементов планировочной структуры;

5) границы земельных участков в пределах элементов планировочной структуры, в том числе границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Статья 30. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

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

2. Использование земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется их назначением в соответствии с законодательством.

Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Лесным кодексом Российской Федерации и лесным законодательством.

Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным кодексом Российской Федерации и водным законодательством.

Порядок использования и охраны земель особо охраняемых природных территорий регулируется Земельным кодексом Российской Федерации и законодательством об особо охраняемых природных территориях

3. Земельные участки, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты подлежат отображению на карте территориального зонирования поселения.

Глава 8. Положения о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов

Статья 31. Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, определяется гражданским и земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования и документация по планировке территории.

3. По результатам принятия решений уполномоченными органами об изъятии земельных участков для государственных нужд и муниципальных нужд Администрация Волотовского муниципального округа, при необходимости, готовит проекты решений о внесении изменений в настоящие Правила, а также в документацию по планировке территории.

Статья 32. Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования, отображающие зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для государственных и муниципальных нужд, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов), либо схемы резервирования земель, подготавливаемые в соответствии с федеральным законом, и проекты

планировки территории с проектами межевания территории, определяющие границы зон резервирования.

Указанные документы и документация подготавливаются и утверждаются в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

3. Решение о резервировании земель должно содержать:

- цели и сроки резервирования земель;
- реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;
- ограничение прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;
- сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые расположены в границах зарезервированных земель;
- обоснование наличия государственных или муниципальных нужд;
- схему резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые расположены в границах резервируемых земель;
- сведения о земельных участках, права на которые ограничиваются решением о резервировании земель, в объеме, необходимом для внесения в государственный кадастр недвижимости.

4. Решение о резервировании земель подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Решение о резервировании земель вступает в силу не ранее его опубликования.

5. Действие ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, прекращается в связи со следующими обстоятельствами:

- а) по истечении указанного в решении срока резервирования земель;
- б) предоставление в установленном порядке зарезервированного земельного участка, не обремененного правами третьих лиц, для целей, установленных решением о резервировании земель;
- в) отмена решения о резервировании;
- г) изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, зарезервированного земельного участка для государственных и/или муниципальных нужд;
- д) решение суда, вступившее в законную силу.

Статья 33. Условия установления публичных сервитутов

1. Глава Администрации Волотовского муниципального округа вправе принимать правовые акты об установлении применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам, предпринимателям, публичных сервитутов, связанных с обеспечением общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Установление публичных сервитутов производится постановлением Администрации Волотовского муниципального округа об установлении публичного сервитута на основании утвержденного проекта межевания территории – в течение 30 дней со дня его утверждения (внесения в него соответствующих изменений). При этом результаты публичных слушаний по утверждению (внесению изменений) проекта межевания территории признаются результатами общественными слушаний, предусмотренных статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Глава 9. Положения о строительных изменениях объектов капитального строительства

Статья 34. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства

1. Правом производить строительные изменения недвижимости на территории населенных пунктов, входящих в состав муниципального округа - осуществлять строительство, реконструкцию, пристройки, снос объектов, производить над ними иные изменения, обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного пользования, пожизненного наследуемого владения), или их представители.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в порядке предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Исключения составляют случаи, указанные в пункте 3 настоящей статьи.

2. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

- не требуется разрешения на строительство;
- требуется разрешение на строительство.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, законодательством Новгородской области может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получения разрешения на строительство.

Статья 35. Выдача разрешений на строительство

1. До начала строительства, реконструкции застройщик обязан получить разрешение на строительство, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Выдача разрешений на строительство, в том числе проведение экспертизы проектной документации, производится в соответствии со статьями 49 – 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 36. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, предприниматель, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство.

2. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства регулируется статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик обязан обеспечить консервацию объекта (приведение объекта и территории в состояние, обеспечивающее прочность, устойчивость и сохранность конструкций, оборудования и материалов, а также безопасность объекта и строительной площадки для населения и окружающей среды), в соответствии с Правилами проведения консервации объекта капитального строительства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации.

4. Государственный строительный надзор и строительный контроль осуществляются в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 37. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное лицо обязан получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, которое выдается в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет оконченного строительством объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета объекта капитального строительства.

3. Запрещается эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство.

Статья 38. Ограждение земельных участков

1. Ограждения устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории. Запрещается установка ограждений за «красной линией», которая определяется проектом планировки территории.

2. Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками могут быть выполнены как в «прозрачном», так и в «сплошном» исполнении без дополнительного согласования со смежными землепользователями. Крепления ограждений, находящихся между соседними земельными участками, должны располагаться со стороны землевладельца, устанавливающего забор.

3. На склонах и косогорах следует устраивать подсыпки или цоколи, располагая секции горизонтально, уступами с разницей высот не более 1/4 высоты секции.

Статья 39. Порядок производства работ по прокладке, ремонту подземных инженерных сооружений

1. Прокладка и переустройство подземных инженерных сетей и сооружений, выполнение других видов работ, связанных с вскрытием грунта, должны осуществляться по проектам (технологическим, рабочим чертежам, проектам производства работ), согласованным и утвержденным в установленном порядке, при техническом надзоре заказчика и эксплуатирующих организаций и авторском надзоре проектных организаций с соблюдением действующих строительных норм и правил.

2. Проекты и рабочая документация на работы, связанные с производством земляных работ, подлежат обязательному согласованию эксплуатирующими организациями с организациями, на земельных участках которых предусматривается производство работ, после чего подлежат согласованию с Администрацией Волотовского муниципального округа.

3. Работы по строительству, переустройству и капитальному ремонту подземных и надземных сооружений, дорожных покрытий на территории населенных пунктов, входящих в состав муниципального округа, а также работы по благоустройству территории населенного пункта, связанные с открытым способом перехода улиц и площадей, могут производиться только после оформления разрешения (ордера) на производство работ.

4. На основании постановления Администрации Волотовского муниципального округа готовится и выдается ордер на производство работ. Осуществление контроля за порядком производства работ, производит Администрация Волотовского муниципального округа.

5. Разрешение (ордер) на производство работ выдается организации, на которую возложено выполнение работ, с указанием в ордере сроков выполнения, фамилии и должности лица, ответственного за ведение работ. При получении ордера организация, производящая работы, выдает гарантийное обязательство Администрации Волотовского муниципального округа по благоустройству территории населенного пункта по установленной форме о восстановлении всех разрытий и элементов благоустройства на месте производства работ. Без получения ордера на производство земляных работ разрытие траншей и вскрытие дорожных покрытий запрещается.

6. После окончания производства работ разрешение (ордер) закрывается. О закрытии ордера делается надпись на бланке ордера за подписями представителя заказчика, представителя Администрации Волотовского муниципального округа о выполнении всех работ по приведению в порядок трассы коммуникации и о принятии на учет контрольной съемки, после чего ордер сдается в Администрацию Волотовского муниципального округа.

7. Ответственность за сохранность существующих инженерных сооружений, имеющих на плановых материалах М 1:500, несет организация, производящая работы, и лицо, ответственное за производство работ. В каждом случае повреждения существующих инженерных сооружений составляется акт при участии представителей заинтересованных сторон. В акте указываются причины повреждения, конкретные виновники, меры и сроки устранения повреждения.

8. Ответственность за механические повреждения подземных инженерных сооружений, отсутствующих на плановых материалах М 1:500, несут руководители предприятий и организаций, осуществляющих их эксплуатацию.

9. При производстве земляных и иных работ не допускается засыпка водоотводных (мелиоративных) канав, ведущих к нарушению сбора и стока поверхностных вод.

Статья 40. Размещение временных сооружений

1. Временные сооружения для торговли и бытового обслуживания населения (далее – временные сооружения) – павильоны (в т. ч. с внутренними

торговыми помещениями), киоски, лотки, мини - рынки, сезонные базары, летние кафе, другие сооружения для стационарной и передвижной торговли являются элементами облика населенного пункта, обеспечивающими создание в самых разнообразных градостроительных ситуациях благоприятной эстетической среды с высоким уровнем комфорта. Размещение указанных временных сооружений производится, как правило, завершенными комплексами с единым объемно-пространственным и архитектурно-художественным решением. Установка временных сооружений осуществляется по согласованным с Администрацией Волотовского муниципального округа проектам.

2. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется органом местного самоуправления в пределах компетенции и на условиях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

В случае необходимости использования земельного участка для капитального строительства, прокладки или ремонта инженерных коммуникаций, реализации проектов благоустройства, для других общественных нужд временное сооружение сносится или переносится на основании постановления Администрации Волотовского муниципального округа или условий договора аренды земли.

3. Дополнительно могут быть указаны границы территории благоустройства и зоны обслуживания в соответствии со схемой размещения временных торговых мест.

4. До начала установки временного сооружения заказчик обязан получить в Администрации Волотовского муниципального округа разрешение (ордер) на право производства земляных работ.

5. Установка временных сооружений на землях, находящихся в пользовании и владении других организаций и граждан, осуществляется по согласованию с владельцем (пользователем) земельного участка.

6. Установка временных сооружений должна осуществляться с сохранением зеленых насаждений. При отсутствии твердого покрытия (асфальта) подходы, площадка временного сооружения должны быть выполнены из мелкогабаритных каменных или железобетонных плит. Вблизи временного сооружения, в составе комплекса, должны устанавливаться мусоросборники.

7. Владельцы временных сооружений должны содержать территорию в порядке, отвечающем санитарным требованиям. Ремонт и окраска временных сооружений производится до начала летнего сезона (до 1 мая). Покраска производится с учетом сохранения внешнего вида, предусмотренного проектом. Изменение цветового решения и декоративного оформления фасадов подлежит обязательному согласованию.

8. Сгоревшие или разрушенные временные сооружения должны быть в течение одного месяца убраны или восстановлены в течение двух месяцев.

9. Владелец временного сооружения обязан указать на нем:

- наименование владельца временного сооружения, его ИНН;
- режим работы.

10. Запрещается возводить у временного сооружения различного рода пристройки, козырьки, загородки, навесы и ставни, не предусмотренные согласованным проектом.

11. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет в срок, указанный Администрацией Волотовского муниципального округа.

12. В случае, если владелец не осуществляет снос временного сооружения в указанный срок, а также вследствие досрочного расторжения договора аренды земли или окончания срока его действия и отказе в его продлении, перенос временного сооружения осуществляется Администрацией Волотовского муниципального округа на основании постановления Администрации Волотовского муниципального округа, с указанием конкретного места временного хранения, с последующей компенсацией владельцем временного сооружения затрат на его перенос и временное хранение.

Статья 41. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, предприниматели, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации иными нормативными правовыми актами.

Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 42. Виды и состав территориальных зон, устанавливаемых настоящими Правилами

1. В настоящих Правилах устанавливаются следующие виды территориальных зон:

- 1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- 3) Зона специализированной общественной застройки;
- 4) Многофункциональная общественно-деловая зона;
- 5) Зона инженерной инфраструктуры;
- 6) Зона транспортной инфраструктуры;
- 7) Производственная зона;
- 8) Зона кладбищ;
- 9) Зона складирования и захоронения отходов;
- 10) Зона лесов;

- 11) Зона акваторий;
- 12) Зона сельскохозяйственных угодий;
- 13) Производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
- 14) Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.

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

3. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

4. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Статья 43. Карта градостроительного зонирования поселения

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон и отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

Карта градостроительного зонирования выполняется в масштабе 1:25000 – 1:10000 с обозначением зон цветовой заливкой (возможно дополнительное обозначение буквенно-числовым кодом). Дополнительно могут быть выполнены фрагменты карты градостроительного зонирования применительно к каждому населенному пункту в масштабе 1:5000 – 1:1000.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения, которые поставлены на учет в единый государственный реестр недвижимости в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.

Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 10. Градостроительные регламенты использования территорий

Статья 44. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В границах одного земельного участка допускается выбор вида разрешенного использования (основных, условно разрешенных), с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, иных правил и нормативов.

2. Выбор условно разрешенного вида использования на земельном участке ограничивается по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования объектами социального назначения (только для жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц; возможного негативного воздействия на окружающую среду.

3. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

4. Суммарная доля площади земельных участков, для которых получено разрешение на условно разрешенные виды использования, не должна превышать 50 % от общей площади соответствующей территориальной зоны.

5. Размещение объектов нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными кодами 2.7.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7 и 5.1 и допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и парковочные места для хранения транспортных средств, и, при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

При этом, общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений малоэтажного многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением индивидуальных гаражей, не может превышать 15% от общей площади помещений, соответствующих малоэтажным многоквартирным домам, относящихся к виду разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением подземных гаражей и автостоянок, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирным домам, относящихся к виду разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением подземных гаражей и наземных автостоянок, не может превышать 15% от общей площади соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

6. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

7. Отнесение объектов, не перечисленных в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в редакции от 04.02.2019), к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанным в перечнях основных и условно разрешенных видов использования в составе градостроительных регламентов, может осуществляться комиссией по землепользованию и застройке Поселения.

8. Территории общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, пешеходными тротуарами, пешеходными переходами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, береговой полосой водных объектов и другими объектами, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, могут включаться в состав различных территориальных зон.

9. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов,

без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относится объект.

10. Жилые дома могут размещаться на земельных участках с видами разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

11. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проемов от границ земельных участков составляет 0 метров.

12. Минимальные отступы от границ земельных участков, стен зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка, не менее 3 метров.

13. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы составляет 6 метров;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования составляет 3 метра.

14. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов составляет 6 метров.

15. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков составляет не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли. При этом суммарная ширина всех

эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

16. Максимальная высота зданий, строений и сооружений установлена Правилами в составе градостроительных регламентов в метрах по вертикали относительно поверхности земли.

При этом поверхность земли определяется, как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе высот до начала земляных работ на земельном участке в составе топографических карт и планов.

17. Установлена следующая минимально допустимая площадь озеленения земельных участков на территории всех территориальных зон:

Вид использования	Код вида использования	Минимальная площадь озеленения
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) *	2.1.1, 2.5, 2.6	23 квадратных метра на 100 м ² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке
Охрана природных территорий	9.1	95 % земельного участка
Общее пользование водными объектами	11.1	10% земельного участка при площади участка менее 1 га; 20% – при площади от 1 до 5 га; 30% – при площади от 5 до 20 га; 40% – при площади свыше 20 га
Развлечения	4.8	15% земельного участка при площади участка менее 1 га; 25 % – при площади от 1 до 5 га; 35 % – при площади от 5 до 20 га; 45 % – при площади свыше 20 га
Социальное обслуживание***, курортная деятельность, санаторная деятельность	3.2, 9.2, 9.2.1	60% земельного участка
Здравоохранение**	3.4	50% земельного участка
Образование и просвещение	3.5	50% земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства, спорт, ритуальная деятельность, ведение дачного хозяйства	2.1, 5.1, 12.1, 13.3	40% земельного участка
Прочие		15% земельного участка

Вид использования	Код вида использования	Минимальная площадь озеленения
Овощеводство, хранение и сельскохозяйственной продукции, обеспечение сельскохозяйственного производства, обслуживание, развитие, познавательный, железнодорожный, автомобильный, деятельность по особой охране и изучению природы, рыбоводство, переработка, питомники, коммунальное культурное, природно-туризм, транспорт, транспорт,	1.3, 1.13, 1.15, 1.17, 1.18, 3.1, 3.6, 5.2, 7.1, 7.2, 9.0	не устанавливается

* – Нормативная минимальная площадь озеленения в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площади озеленения земельных участков.

** – В случае реконструкции, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади участка в пределах 10-15% от нормируемой за счет сокращения доли зеленых насаждений и размеров садово-парковой зоны.

*** – Нормативная минимальная площадь озеленения устанавливается для следующих объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: дома престарелых, дома ребенка, детские дома.

18. К озеленению земельного участка относятся части земельного участка, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водными объектами, тротуарами или проездами с твердым покрытием, не оборудованы георешетками, и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, вне границ охранных зон объектов коммунального хозяйства.

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 5% от площади необходимого озеленения земельного участка.

Не более 70% озеленения земельного участка может размещаться на эксплуатируемой кровле стилобата или иных застроенных частях земельного участка, в том числе на подземных частях зданий и сооружений, при условии размещения 50% озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5 метров

и не более 20% озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 метров. При этом, не менее 30% озеленения размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции, а также сети инженерно-технического обеспечения.

19. Озелененная часть земельного участка может быть оборудована:
площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;
открытыми спортивными площадками;
площадками для выгула собак;
грунтовыми пешеходными дорожками;
другими подобными объектами благоустройства.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной части земельного участка.

20. Спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, в том числе на подземных частях зданий и сооружений, в случае если их площадь не превышает 15% требуемой площади озеленения земельного участка.

21. Требование к озеленению земельных участков не применяется к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 м².

22. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, в отношении которых Правилами установлены различные требования к озеленению, минимальная площадь озеленения земельного участка определяется в соответствии с наиболее высоким параметром.

23. При образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов, площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30 % от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений внутриквартального озеленения, расположенного вне границ охранных зон объектов коммунального хозяйства и при условии соблюдения параметров озеленения земельных участков, установленных настоящими Правилами.

24. Устанавливается следующее минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках, в зависимости от вида использования земельных участков, расположенных на территории всех территориальных зон:

Вид использования	Код вида использования	Минимальное количество машино-мест
-------------------	------------------------	------------------------------------

Вид использования	Код вида использования	Минимальное количество машино-мест
Для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), блокированная жилая застройка, ведение садоводства, ведение дачного хозяйства	2.1, 2.2, 2.3, 13.2, 13.3	1 машино-место на земельный участок
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) *	2.1.1, 2.5, 2.6	1 машино-место на 80 м ² общей площади квартир
Образование и просвещение**	3.5	1 машино-место на 5 работников; 1 машино-место на 100 учащихся, но не менее 2 машино-мест
Гостиничное обслуживание	4.7	1 машино-место на 5 работников; 15 машино-мест на 100 гостиничных мест для гостиниц высшего разряда 4-5 «звезд»; 8 машино-мест на 100 гостиничных мест для прочих гостиниц
Культурное развитие, общественное питание, развлечения, спорт	3.6, 4.6, 4.8, 5.1	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, банковская и страховая деятельность, обеспечение научной деятельности, общественное управление, деловое управление	3.2, 3.3, 3.8, 3.9, 4.1, 4.5	1 машино-место на 30 м ² общей площади; 1 машино-место на 20 одновременных посетителей
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание**	3.4.1	1 машино-место на 5 работников; 1 машино-место на 30 одновременных посетителей при их максимальном количестве

Вид использования	Код вида использования	Минимальное количество машино-мест
Стационарное медицинское обслуживание**, санаторная деятельность**	3.4.2, 9.2.1	1 машино-место на 5 работников; 1 машино-место на 20 койко-мест
Общее пользование водными объектами	11.1	1 машино-место на 25 м ² земельного участка пляжа
Ритуальная деятельность	12.1	5 машино-мест на 1 га земельного участка кладбища; 20 машино-мест на 1 га земельного участка крематория
Религиозное использование	3.7	1 машино-место на 50 м ² общей площади объекта
Железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт	7.1, 7.2	1 машино-место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик, а также 1 машино-место на 5 работников
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	1 машино-место на 50 м ² общей площади, а также 1 машино-место на 5 работников
Магазины, рынки	4.4, 4.3	1 машино-место на 14 м ² торговой площади для объектов с площадью торгового зала более 3500 м ² ; 1 машино-место на 20 м ² торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 200 до 3500 м ² ; 1 машино-место на 50 м ² торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 50 до 200 м ² ; 1 машино-место на 5 работников
Пищевая промышленность, строительная промышленность	6.4, 6.6	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену

25. Для видов использования, не указанных в таблице настоящего раздела, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на земельных участках определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице настоящей статьи Правил.

26. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется как сумма требуемых в соответствии пунктом 24 настоящих Правил машино-мест для всех видов использования земельного участка.

27. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек, относящихся к виду разрешенного использования «Объекты гаражного назначения» (код 2.7.1);

постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1, относящихся к виду разрешенного использования «Служебные гаражи» (код 4.9).

28. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок.

На земельном участке должно быть размещено не менее 50% минимального расчетного количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта.

При размещении машино-мест не менее 12,5% требуемого количества машино-мест должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка.

29. Земельные участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящего пункта и обоснованные при подготовке документации по планировке территории, должны располагаться:

для всех видов использования – на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 400 метров;

для жилых домов, размещение которых осуществляется в соответствии с договорами о развитии застроенных территорий, – на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров.

Размещение части необходимого количества машино-мест в границах квартала за границами земельного участка должно быть обосновано в документации по планировке территории.

В случае если земельный участок расположен в границах кварталов со сложившейся застройкой, 100% расчетного количества мест хранения автомобилей для планируемых к размещению объектов капитального

строительства, предусматривается в границах образуемого (изменяемого) земельного участка.

При этом размещение части необходимого количества машино-мест, установленного для видов использования «Социальное обслуживание» (код 3.2), «Здравоохранение» (код 3.4), «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), согласно таблице настоящей статьи Правил, за границами земельного участка, не подлежит обоснованию в составе документации по планировке территории.

30. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета не менее 25 м² на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 м² на автомобиль (без учета проездов).

31. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, предусмотренные пунктом 27 настоящей статьи Правил, должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха.

32. Для части земельных участков, предназначенных для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на земельных участках, устанавливаются минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках.

Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м² на одно место.

33. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках определяется из расчета:

одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «Рынки» (код 4.3), «Магазины» (код 4.4), «Общественное питание» (код 4.6), «Производственная деятельность» (код 6.0), «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код 1.15), «Обеспечение сельскохозяйственного производства» (код 1.18);

одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1250 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 м² общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «Склады» (код 6.9).

34. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках определяется в зависимости от вида использования

земельных участков и устанавливается в зависимости от видов использования земельных участков, расположенных на территории всех территориальных зон:

«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5): 1 вело-место на 280 м² общей площади квартир;

«Здравоохранение» (код 3.4), образование и просвещение (код 3.5): 1 вело-место на 20 работников, а также 1 вело-место на 50 учащихся;

«Общественное использование объектов капитального строительства» (код 3.0), «Коммунальное обслуживание» (код 3.1), «Социальное обслуживание» (код 3.2), «Бытовое обслуживание» (код 3.3): 1 вело-место на 20 работников в максимальную смену, а также 1 вело-место на 50 одновременных посетителей при их максимальном количестве;

«Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «Рынки» (код 4.3), «Магазины» (код 4.4):

1 вело-место на 150 м² торговой площади для объектов с площадью торгового зала более 1000 м²;

1 вело-место на 100 м² торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 200 до 1000 м²;

1 вело-место на 40 м² торговой площади для объектов с площадью торгового зала менее 200 м², а также 1 вело-место на 20 работников.

35. Для видов использования, не перечисленных в пункте 34, минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта не устанавливается.

36. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта определяется как сумма требуемых в соответствии пунктом 34 настоящих Правил мест для хранения велосипедного транспорта для всех видов использования земельного участка.

37. Места для хранения велосипедного транспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются в границах земельного участка. Площади мест для хранения велосипедного транспорта определяются из расчета не менее 1 м² на велосипед (без учета проездов).

Статья 45. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»

1. Для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты, значения которых приведены в таблице:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
1	2	3	4	5	6

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
1	2	3	4	5	6
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Передвижное жилье	2.4		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Сенокошение	1.19	-	-
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	-	-
Блокированная жилая застройка	2.3	Социальное обслуживание	3.2	-	-
Обслуживание жилой застройки	2.7	Дома социального обслуживания	3.2.1	-	-
Хранение автотранспорта	2.7.1	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	-	-
Коммунальное обслуживание	3.1	Оказание услуг связи	3.2.3	-	-
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Общежития	3.2.4		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Бытовое обслуживание	3.3		
Образование и просвещение	3.5	Здравоохранение	3.4	-	-
Культурное развитие	3.6	Дошкольное, начальное и среднее образование	3.5.1	-	-
Религиозное использование	3.7	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	-	-
Общественное управление	3.8	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	-	-
Магазины	4.4	Ветеринарное обслуживание	3.10	-	-
Спорт	5.1	Приюты для	3.10.2	-	-

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
1	2	3	4	5	6
		животных			
Связь	6.8	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	рынки	4.3	-	-
Ведение огородничества	13.1	Банковская и страховая деятельность	4.5	-	-
-	-	Общественное питание	4.6	-	-
-	-	Гостиничное обслуживание	4.7	-	-
-	-	Развлечения	4.8	-	-
-	-	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	-	-
-	-	Автомобильные мойки	4.9.1.3	-	-
-	-	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	-	-
-	-	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10.	-	-
-	-	Складские площадки	6.9.1	-	-
		Охрана природных территорий	9.1		
		Историко-культурная деятельность	9.3		

2. Для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, значения которых приведены в таблице:

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»	Значение параметров
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры	

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»	Значение параметров
	земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), м ²	600
	малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), м ²	1000
	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), м ²	300
	блокированная жилая застройка (код 2.3), м ²	400
	обслуживание жилой застройки (код 2.7), м ²	50
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м ²	30
	коммунальное обслуживание (код 3.1), м ²	не подлежит установлению
	спорт (код 5.1), м ²	не подлежит установлению
	Связь (код 6.8), м ²	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), м ²	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
	ведение огородничества (код 13.1), м ²	200
	Прочие виды (коды), (м ²)	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), м ²	1500
	малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), м ²	не подлежит установлению
	Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2), м ²	5000
	блокированная жилая застройка (код 2.3), м ²	5000
	обслуживание жилой застройки (код 2.7), м ²	не подлежит установлению
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м ²	5000
	коммунальное обслуживание (код 3.1), м ²	не подлежит установлению
	спорт (код 5.1), м ²	не подлежит установлению
	Связь (код 6.8), м ²	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), м ²	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»	Значение параметров
		установлению
	ведение огородничества (код 13.1), м ²	590
	Прочие виды (коды)	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов:	
2.1.	для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные и главные улицы, м	3
2.2.	для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м	3
2.3.	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, включая случаи размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений на земельных участках " малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов)" (код 2.1) и " ведение личного подсобного хозяйства» (код 2.2), м	0
2.4.	для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м	10
2.5.	для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	3
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	9 м
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство) (код 2.1), %	60
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), %	60
	Ведение личного подсобного хозяйства (код 2.2), %	60
	блокированная жилая застройка (код 2.3), %	80
	обслуживание жилой застройки (код 2.7), %	70
	коммунальное обслуживание (код 3.1), %	не подлежит установлению
	спорт (код 5.1), %	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), %	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»	Значение параметров
	историко-культурная деятельность (код 9.3), %	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению
	ведение огородничества (код 13.1), %	10
	Прочие виды (коды)	не подлежит установлению

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

Статья 46. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

1. Для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Передвижное жилье	2.4	-	-
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5		
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0		
Блокированная жилая застройка	2.3	Социальное обслуживание	3.2	-	-
Обслуживание жилой застройки	2.7	Дома социального обслуживания	3.2.1		
Хранение автотранспорта	2.7.1	Оказание социальной помощи населению	3.2.2		
Коммунальное	3.1	Оказание услуг связи	3.2.3		

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
обслуживание					
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Общежития	3.2.4		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Бытовое обслуживание	3.3	-	-
Оказание услуг связи	3.2.3	Здравоохранение	3.4	-	-
Спорт	5.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	-	-
связь	6.8	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	-	-
Историко-культурная деятельность	9.3	Образование и просвещение	3.5	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1		
Ведение огородничества	13.1	Культурное развитие	3.6		
		Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1		
		Общественное управление	3.8		
		Предпринимательство	4.0	-	-
		Магазины	4.4	-	-
		Общественное питание	4.6		
		Гостиничное обслуживание	4.7	-	-
		Служебные гаражи	4.9	-	-
		Автомобильный транспорт	7.2	-	-
		Санаторная деятельность	9.2.1		

2. Для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)»	Значение параметров
5.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
5.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
5.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), м ²	600
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), м ²	1000
	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), м ²	300
	Блокированная жилая застройка (код 2.3), м ²	400
	Обслуживание жилой застройки (код 2.7), м ²	50
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м ²	не подлежит установлению
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), м ²	не подлежит установлению
	Оказание услуг связи (код 3.2.3), м ²	50
	Спорт (код 5.1), м ²	не подлежит установлению
	Связь (код 6.8), м ²	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность (код 9.3), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
	Ведение огородничества (код 13.1), м ²	200
5.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), м ²	1500
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), м ²	5000
	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), м ²	5000
	Блокированная жилая застройка (код 2.3), м ²	5000
	Обслуживание жилой застройки (код 2.7), м ²	2000
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м ²	не подлежит установлению
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), м ²	не подлежит установлению
	Оказание услуг связи (код 3.2.3), м ²	200
	Спорт (код 5.1), м ²	не подлежит установлению
	Связь (код 6.8), м ²	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность (код 9.3), м ²	не подлежит

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)»	Значение параметров
		установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
	Ведение огородничества (код 13.1), м ²	590
6.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
6.1.	для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные и главные улицы, м	6
6.2.	для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м	3
6.3.	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, включая случаи размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений на земельных участках "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и " для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)" (код 2.2), м	0
6.4.	для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м	10
6.5.	для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м	3
7.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
7.1.	предельное количество этажей	4
7.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
8.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), %	60
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), %	60
	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), %	60
	Блокированная жилая застройка (код 2.3), %	80
	Обслуживание жилой застройки (код 2.7), %	70
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1), %	5
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), %	не подлежит установлению
	Оказание услуг связи (код 3.2.3), %	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)»	Значение параметров
	Спорт (код 5.1), %	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность (код 9.3), %	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению
	Ведение огородничества (код 13.1), %	10

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

Статья 47. Зона специализированной общественной застройки

1. Для территориальной зоны «Зона специализированной общественной застройки», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Коммунальное обслуживание	3.1	Хранение автотранспорта	2.7.1	-	-
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Деловое управление	4.1	-	-
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Магазины	4.4	-	-
Социальное обслуживание	3.2	Общественное питание	4.6	-	-
Дома социального обслуживания	3.2.1	Гостиничное обслуживание	4.7	-	-
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Развлечения	4.8	-	-
Оказание услуг связи	3.2.3	Выставочно-	4.10	-	-

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
		ярмарочная деятельность			
Общежития	3.2.4	Рынки	4.3	-	-
Бытовое обслуживание	3.3	Банковская и страховая деятельность	4.5	-	-
Здравоохранение	3.4	Служебные гаражи	4.9	-	-
Образование и просвещение	3.5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	-	-
Культурное развитие	3.6	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	-	-
Религиозное использование	3.7	Связь	6.8	-	-
Спорт	5.1	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	-	-
Историко-культурная деятельность	9.3	Приюты для животных	3.10.2	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-
Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	-	-	-	-
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	-	-	-	-
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	-	-	-	-
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	-	-	-	-
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	-	-	-	-
Ветеринарное обслуживание	3.10	-	-	-	-
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	-	-	-	-
Автомобильный транспорт	7.2	-	-	-	-
Размещение	7.2.1	-	-	-	-

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
автомобильных дорог					
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Зона специализированной общественной застройки» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона специализированной общественной застройки»	Значение параметров
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), м ²	не подлежит установлению
	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), м ²	не подлежит установлению
	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2), м ²	не подлежит установлению
	Социальное обслуживание (код 3.2), м ²	50
	Бытовое обслуживание (код 3.3), м ²	15
	Здравоохранение (код 3.4), м ²	50
	Образование и просвещение (код 3.5), м ²	150
	Культурное развитие (код 3.6), м ²	150
	Религиозное использование (код 3.7), м ²	не подлежит установлению
	Спорт (код 5.1), м ²	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность (код 9.3), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
	Прочие виды, м ²	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), м ²	не подлежит

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона специализированной общественной застройки»	Значение параметров
		установлению
	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), м ²	не подлежит установлению
	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2), м ²	не подлежит установлению
	Социальное обслуживание (код 3.2), м ²	не подлежит установлению
	Бытовое обслуживание (код 3.3), м ²	не подлежит установлению
	Здравоохранение (код 3.4), м ²	не подлежит установлению
	Образование и просвещение (код 3.5), м ²	не подлежит установлению
	Культурное развитие (код 3.6), м ²	не подлежит установлению
	Религиозное использование (код 3.7), м ²	не подлежит установлению
	Спорт (код 5.1), м ²	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность (код 9.3), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
	Прочие виды, м ²	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе по видам разрешенного использования:	
	для зданий, строений и сооружений, выходящих на магистральные и главные улицы, м	5
	для зданий, строений и сооружений, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м	3
	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, м	0
	для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м	10
	Бытовое обслуживание (код 3.3), м	1

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона специализированной общественной застройки»	Значение параметров
	для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	3
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), %	не подлежит установлению
	Социальное обслуживание (3.2), %	80
	Бытовое обслуживание (3.3), %	80
	Здравоохранение (3.4), %	не подлежит установлению
	Образование и просвещение (3.5), %	не подлежит установлению
	Культурное развитие (3.6), %	80
	Религиозное использование (код 3.7), %	не подлежит установлению
	Спорт (код 5.1), %	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность (код 9.3), %	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению

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

Статья 48. Многофункциональная общественно-деловая зона

1. Для территориальной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Религиозное использование	3.7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1		
Общественное управление	3.8	Блокированная жилая застройка	2.3		
Предпринимательство	4.0	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	-	-
Деловое управление	4.1	Хранение автотранспорта	2.7.1	-	-
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Коммунальное обслуживание	3.1	-	-
Рынки	4.3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-
Магазины	4.4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	-	-
Банковская и страховая деятельность	4.5	Социальное обслуживание	3.2	-	-
Общежития	3.2.4	Дома социального обслуживания	3.2.1	-	-
Общественное питание	4.6	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	-	-
Гостиничное обслуживание	4.7	Оказание услуг связи	3.2.3	-	-
Развлечения	4.8	Бытовое обслуживание	3.3	-	-
Служебные гаражи	4.9	Здравоохранение	3.4	-	-
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Образование и просвещение	3.5		
Спорт	5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	-	-
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	-	-
Площадки для занятий спортом	5.1.3	Культурное развитие	3.6	-	-
Спортивные базы	5.1.7	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	-	-

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Связь	6.8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1		
Историко-культурная деятельность	9.3	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Ветеринарное обслуживание	3.10	-	-
Автомобильный транспорт	7.2	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	-	-
Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Приюты для животных	3.10.2	-	-
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2			-	-
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3			-	-

2. Для территориальной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона»	Значение параметров
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Религиозное использование (код 3.7), м ²	не подлежит установлению
	Общественное управление (код 3.8), м ²	не подлежит установлению
	Предпринимательство (код 4.0), м ²	не подлежит установлению
	Деловое управление (код 4.1), м ²	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона»	Значение параметров
	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), м ²	1500
	Рынки (код 4.3), м ²	300
	Магазины (код 4.4), м ²	100
	Банковская и страховая деятельность (код 4.5), м ²	не подлежит установлению
	Общественное питание (код 4.6), м ²	100
	Гостиничное обслуживание (код 4.7), м ²	не подлежит установлению
	Развлечения (код 4.8), м ²	не подлежит установлению
	Служебные гаражи (код 4.9), м ²	30
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м ²	100
	Спорт (код 5.1), м ²	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность (код 9.3), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
	Прочие виды, м ²	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Религиозное использование (код 3.7), м ²	не подлежит установлению
	Общественное управление (код 3.8), м ²	не подлежит установлению
	Предпринимательство (код 4.0), м ²	не подлежит установлению
	Деловое управление (код 4.1), м ²	не подлежит установлению
	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), м ²	не подлежит установлению
	Рынки (код 4.3), м ²	не подлежит установлению
	Магазины (код 4.4), м ²	5000
	Банковская и страховая деятельность (код 4.5), м ²	не подлежит установлению
	Общественное питание (код 4.6), м ²	не подлежит установлению
	Гостиничное обслуживание (код 4.7), м ²	не подлежит установлению
	Развлечения (код 4.8), м ²	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона»	Значение параметров
		установлению
	Служебные гаражи (код 4.9), м ²	5000
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м ²	3000
	Спорт (код 5.1), м ²	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность (код 9.3), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
	Прочие виды, м ²	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
	для зданий, строений и сооружений, выходящих на магистральные и главные улицы, м	5
	для зданий, строений и сооружений, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м	3
	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, м	0
	для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м	10
	для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	3
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	Религиозное использование (код 3.7), %	80
	Общественное управление (код 3.8), %	80
	Предпринимательство (код 4.0), %	80
	Деловое управление (код 4.1), %	80
	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), %	80
	Рынки (код 4.3), %	70
	Магазины (код 4.4), %	80
	Банковская и страховая деятельность (код 4.5), %	не подлежит

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона»	Значение параметров
		установлению
	Общественное питание (код 4.6), %	не подлежит установлению
	Гостиничное обслуживание (код 4.7), %	не подлежит установлению
	Развлечения (код 4.8), %	не подлежит установлению
	Служебные гаражи (код 4.9), %	80
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), %	70
	Спорт (код 5.1), %	не подлежит установлению
	Историко-культурная деятельность (код 9.3), %	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению

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

Статья 49. Зона инженерной инфраструктуры

1. Для территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Коммунальное обслуживание	3.1	Служебные гаражи	4.9	-	-
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	-	-
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	3.1.2	Автомобильные мойки	4.9.1.3	-	-

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
коммунальных услуг					
Энергетика	6.7	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	-	-
Связь	6.8	Склады	6.9	-	-
Трубопроводный транспорт	7.5	Складские площадки	6.9.1	-	-
Гидротехнические сооружения	11.3	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры»	Значение параметров
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), м ²	не подлежит установлению
	Энергетика (код 6.7), м ²	не подлежит установлению
	Связь (код 6.8), м ²	не подлежит установлению
	Трубопроводный транспорт (код 7.5), м ²	не подлежит установлению
	Гидротехнические сооружения (код 11.3), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), м ²	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры»	Значение параметров
	Энергетика (код 6.7), м ²	не подлежит установлению
	Связь (код 6.8), м ²	не подлежит установлению
	Трубопроводный транспорт (код 7.5), м ²	не подлежит установлению
	Гидротехнические сооружения (код 11.3), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	3
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), %	не подлежит установлению
	Энергетика (код 6.7), %	не подлежит установлению
	Связь (код 6.8), %	не подлежит установлению
	Трубопроводный транспорт (код 7.5), %	не подлежит установлению
	Гидротехнические сооружения (код 11.3), %	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению

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

Статья 50. Зона транспортной инфраструктуры

1. Для территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Хранение автотранспорта	2.7.1	Коммунальное обслуживание	3.1	-	-
Служебные гаражи	4.9	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	-	-
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Магазины	4.4	-	-
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Общественное питание	4.6	-	-
Автомобильные мойки	4.9.1.3	Гостиничное обслуживание	4.7	-	-
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Энергетика	6.7	-	-
Автомобильный транспорт	7.2	Связь	6.8	-	-
Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Склады	6.9	-	-
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Коммунальное обслуживание	3.1		
Трубопроводный транспорт	7.5	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры»	Значение параметров
1.	Предельные размеры земельных участков:	

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры»	Значение параметров
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м ²	24
	Служебные гаражи (код 4.9), м ²	100
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м ²	100
	Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1), м ²	400
	Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), м ²	500
	Автомобильные мойки (код 4.9.1.3), м ²	50
	Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4), м ²	50
	Транспорт (код 7.0), м ²	не подлежит установлению
	Автомобильный транспорт (код 7.2), м ²	не подлежит установлению
	Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1), м ²	не подлежит установлению
	Трубопроводный транспорт (код 7.5), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	не подлежит установлению
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м ²	5000
	Служебные гаражи (код 4.9), м ²	5000
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м ²	3000
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м ²	не подлежит установлению
	Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1), м ²	не подлежит установлению
	Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), м ²	не подлежит установлению
	Автомобильные мойки (код 4.9.1.3), м ²	не подлежит установлению
	Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4), м ²	не подлежит установлению
	Автомобильный транспорт (код 7.2), м ²	не подлежит установлению
	Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1), м ²	не подлежит установлению
	Трубопроводный транспорт (код 7.5), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях	

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры»	Значение параметров
	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
	для зданий, строений и сооружений, выходящих на магистральные и главные улицы, м	5
	для зданий, строений и сооружений, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м	3
	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, м	0
	для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м	10
	для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	6
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1), %	80
	Служебные гаражи (код 4.9), %	80
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), %	70
	Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1), %	70
	Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), %	80
	Автомобильные мойки (код 4.9.1.3), %	80
	Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4), %	80
	Транспорт (код 7.0), %	не подлежит установлению
	Автомобильный транспорт (код 7.2), %	не подлежит установлению
	Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1), %	не подлежит установлению
	Трубопроводный транспорт (код 7.5), %	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений,

информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 51. Производственная зона

1. Для территориальной зоны «Производственная зона», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Бытовое обслуживание	3.3	-	-
Хранение автотранспорта	2.7.1	Деловое управление	4.1	-	-
Коммунальное обслуживание	3.1	Рынки	4.3		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Магазины	4.4		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2		
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Общественное питание	4.6	-	-
Служебные гаражи	4.9	Гостиничное обслуживание	4.7	-	-
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Приюты для животных	3.10.2		
Автомобильные мойки	4.9.1.3				
Ремонт автомобилей	4.9.1.4				
Складские площадки	6.9.1				
Автомобильный транспорт	7.2	-	-	-	-
Размещение автомобильных дорог	7.2.1	-	-	-	-
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	-	-	-	-
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	-	-	-	-

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	-	-	-	-
Недропользование	6.1	-	-	-	-
Легкая промышленность	6.3	-	-	-	-
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	-	-	-	-
Тяжелая промышленность	6.2	-	-	-	-
Пищевая промышленность	6.4	-	-	-	-
Строительная промышленность	6.6	-	-	-	-
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	-	-	-	-
Энергетика	6.7	-	-	-	-
Связь	6.8	-	-	-	-
Склады	6.9	-	-	-	-
Заготовка древесины	10.1	-	-	-	-
Гидротехнические сооружения	11.3	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Производственная зона» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий, в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Производственная зона»	Значение параметров
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	не подлежит установлению
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), м ²	1000

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Производственная зона»	Значение параметров
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м ²	30
	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), м ²	5000
	Рынки (код 4.3), м ²	300
	Магазины (код 4.4), м ²	100
	Общественное питание (код 4.6), м ²	100
	Гостиничное обслуживание (код 4.7), м ²	не подлежит установлению
	Служебные гаражи (код 4.9), м ²	не подлежит установлению
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м ²	100
	Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10), м ²	не подлежит установлению
	Недропользование (код 6.1), м ²	не подлежит установлению
	Легкая промышленность (код 6.3), м ²	не подлежит установлению
	Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1), м ²	не подлежит установлению
	Тяжелая промышленность (код 6.2), м ²	не подлежит установлению
	Пищевая промышленность (код 6.4), м ²	не подлежит установлению
	Строительная промышленность (код 6.6), м ²	не подлежит установлению
	Энергетика (код 6.7), м ²	не подлежит установлению
	Связь (код 6.8), м ²	не подлежит установлению
	Склады (код 6.9), м ²	не подлежит установлению
	Гидротехнические сооружения (код 11.3), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
	Прочие, м ²	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	не подлежит установлению
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), м ²	10000
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м ²	5000
	Объекты торговли (торговые центры, торгово-	не подлежит

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Производственная зона»	Значение параметров
	развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), м ²	установлению
	Рынки (код 4.3), м ²	не подлежит установлению
	Магазины (код 4.4), м ²	5000
	Общественное питание (код 4.6), м ²	не подлежит установлению
	Гостиничное обслуживание (код 4.7), м ²	не подлежит установлению
	Служебные гаражи (код 4.9), м ²	5000
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м ²	3000
	Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10), м ²	не подлежит установлению
	Недропользование (код 6.1), м ²	не подлежит установлению
	Легкая промышленность (код 6.3), м ²	не подлежит установлению
	Пищевая промышленность (код 6.4), м ²	не подлежит установлению
	Строительная промышленность (код 6.6), м ²	не подлежит установлению
	Энергетика (код 6.7), м ²	не подлежит установлению
	Связь (код 6.8), м ²	не подлежит установлению
	Склады (код 6.9), м ²	не подлежит установлению
	Гидротехнические сооружения (код 11.3), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
	Прочие, м ²	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
	для зданий, строений и сооружений, выходящих на магистральные и главные улицы, м	5
	для зданий, строений и сооружений, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м	3
	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, м	0
	для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и	10

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Производственная зона»	Значение параметров
	иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м	
	для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	3
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), %	70
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1), %	80
	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), %	70
	Рынки (код 4.3), %	70
	Магазины (код 4.4), %	80
	Общественное питание (код 4.6), %	не подлежит установлению
	Гостиничное обслуживание (код 4.7), %	не подлежит установлению
	Служебные гаражи (код 4.9), %	80
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), %	70
	Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10), %	не подлежит установлению
	Недропользование (код 6.1), %	10
	Легкая промышленность (код 6.3), %	60
	Пищевая промышленность (код 6.4), %	60
	Строительная промышленность (код 6.6), %	60
	Энергетика (код 6.7), %	80
	Связь (код 6.8), %	60
	Склады (код 6.9), %	70
	Гидротехнические сооружения (код 11.3), %	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных

дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 52. Зона кладбищ

1. Для территориальной зоны «Зона кладбищ», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Религиозное использование	3.7	Бытовое обслуживание	3.3	-	-
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0				
Благоустройство территории	12.0.2	-	-	-	-
Ритуальная деятельность	12.1	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Зона кладбищ» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона кладбищ»	Значение параметров
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Религиозное использование (код 3.7), м ²	не подлежит установлению
	Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
	Благоустройство территории (код 12.0.2), м ²	не подлежит установлению
	Ритуальная деятельность (код 12.1), м ²	не подлежит

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона кладбищ»	Значение параметров
		установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Религиозное использование (код 3.7), м ²	не подлежит установлению
	Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), м ²	не подлежит установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
	Благоустройство территории (код 12.0.2), м ²	не подлежит установлению
	Ритуальная деятельность (код 12.1), м ²	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	5
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	не подлежит установлению
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	не подлежит установлению
	Религиозное использование (код 3.7), %	не подлежит установлению
	Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), %	не подлежит установлению
	Благоустройство территории (код 12.0.2), %	не подлежит установлению
	Ритуальная деятельность (код 12.1), %	не подлежит установлению

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

Статья 53. Зона складирования и захоронения отходов

1. Для территориальной зоны «Зона складирования и захоронения отходов», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования	од	Условно разрешенные виды использования	од	Вспомогательные виды разрешенного использования	од
Коммунальное обслуживание	.1	-		-	
Предоставление коммунальных услуг	.1.1	-		-	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	.1.2	-		-	
Специальная деятельность	2.2	-		-	

2. Для территориальной зоны «Зона складирования и захоронения отходов» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона складирования и захоронения отходов»	Значение параметров
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), м ²	не подлежит установлению
	Специальная деятельность (код 12.2), м ²	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), м ²	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона складирования и захоронения отходов»	Значение параметров
	Специальная деятельность (код 12.2), м ²	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	5
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	не подлежит установлению
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), %	не подлежит установлению
	Специальная деятельность (код 12.2), %	не подлежит установлению

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

Статья 54. Зона лесов

1. Для территориальной зоны «Зона лесов», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Использование лесов	10.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	-	-
Лесные плантации	10.2	Охрана природных территорий	9.1	-	-
Заготовка лесных ресурсов	10.3	-	-	-	-
Резервные леса	10.4	-	-	-	-

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Заготовка древесины	10.1	-	-	-	-

2. Правилами, согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

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

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

Статья 55. Зона акваторий

1. Для территориальной зоны «Зона акваторий», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Энергетика	6.7	-	-	-	-
Водные объекты	11.0	-	-	-	-
Общее пользование водными объектами	11.1	-	-	-	-
Специальное пользование водными объектами	11.2	-	-	-	-
Гидротехнические	11.3				

сооружения					
------------	--	--	--	--	--

2. Правилами, согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

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

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

Глава 11. Сельскохозяйственные регламенты использования территорий

Статья 56. Зона сельскохозяйственных угодий

1. Для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Растениеводство	1.1	Овощеводство	1.3	-	-
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Животноводство	1.7	-	-
Овощеводство	1.3	Пчеловодство	1.12	-	-
Выращивание	1.4	Звероводство	1.9	-	-

тонизирующих, лекарственных, цветочных культур					
Садоводство	1.5	Птицеводство	1.10	-	-
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Свиноводство	1.11	-	-
Сенокошение	1.19	Научное использование сельского хозяйства	1.14	-	-
Выпас сельскохозяйственны х животных	1.20	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-
Скотоводство	1.8	Питомники	1.17	-	-
-	-	Обеспечение сельскохозяйственног о производства	1.18	-	-
-	-	Коммунальное обслуживание	3.1	-	-
-	-	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-
-	-	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	-	-
-	-	Рыбоводство	1.13	-	-
-	-	Ведение садоводства	13.2	-	-

2. Для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий»	Значение параметров
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Растениеводство (код 1.1), м ²	не подлежит

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий»	Значение параметров
		установлению
	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2), м ²	не подлежит установлению
	Овощеводство (код 1.3), м ²	600
	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4), м ²	не подлежит установлению
	Садоводство (код 1.5), м ²	не подлежит установлению
	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16), м ²	400
	Сенокошение (код 1.19), м ²	не подлежит установлению
	Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20), м ²	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Растениеводство (код 1.1), м ²	не подлежит установлению
	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2), м ²	не подлежит установлению
	Овощеводство (код 1.3), м ²	не подлежит установлению
	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4), м ²	не подлежит установлению
	Садоводство (код 1.5), м ²	не подлежит установлению
	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16), м ²	50000
	Сенокошение (код 1.19), м ²	не подлежит установлению
	Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20), м ²	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	0
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Растениеводство (код 1.1), %	0
	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2), %	0
	Овощеводство (код 1.3), %	0

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий»	Значение параметров
	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4), %	0
	Садоводство (код 1.5), %	0
	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16), %	0
	Сенокосение (код 1.19), %	0
	Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20), %	0

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

4. Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты Правилами не устанавливаются.

5. Согласно части 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

Статья 57. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

1. Для территориальной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий», в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты:

Основные виды разрешенного	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного	Код
----------------------------	-----	--	-----	-----------------------------------	-----

использования				использования	
Овощеводство	1.3	Сенокошение	1.19	-	-
Животноводство	1.7	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20		
Скотоводство	1.8	Растениеводство	1.1	-	-
Звероводство	1.9	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	-	-
Птицеводство	1.10	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	-	-
Свиноводство	1.11	Садоводство	1.5	-	-
Пчеловодство	1.12	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	-	-
Рыбоводство	1.13			-	-
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	-	-	-	-
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-	-	-
Питомники	1.17	-	-	-	-
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	-	-	-	-
Коммунальное обслуживание	3.1	-	-	-	-
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-	-	-
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	-	-	-	-
Ведение огородничества	13.1	-	-	-	-
Ведение садоводства	13.2	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» Правилами устанавливаются следующие градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и

пределных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий»	Значение параметров
1.	Пределные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Овощеводство (код 1.3), м ²	600
	Животноводство (код 1.7), м ²	2500
	Скотоводство (код 1.8), м ²	2500
	Звероводство (код 1.9), м ²	2500
	Птицеводство (код 1.10), м ²	2500
	Свиноводство (код 1.11), м ²	2500
	Пчеловодство (код 1.12), м ²	2500
	Рыбоводство (код 1.13), м ²	2500
	Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14), м ²	2500
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), м ²	1500
	Питомники (код 1.17), м ²	2500
	Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18), м ²	не подлежит установлению
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), м ²	не подлежит установлению
	Ведение огородничества (код 13.1), м ²	200
	Ведение садоводства (код 13.2), м ²	300
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Овощеводство (код 1.3), м ²	не подлежит установлению
	Животноводство (код 1.7), м ²	не подлежит установлению
	Скотоводство (код 1.8), м ²	не подлежит установлению
	Звероводство (код 1.9), м ²	не подлежит установлению
	Птицеводство (код 1.10), м ²	не подлежит установлению
	Свиноводство (код 1.11), м ²	не подлежит установлению
	Пчеловодство (код 1.12), м ²	не подлежит установлению
	Рыбоводство (код 1.13), м ²	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий»	Значение параметров
	Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14), м ²	не подлежит установлению
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), м ²	10000
	Питомники (код 1.17), м ²	не подлежит установлению
	Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18), м ²	10000
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), м ²	не подлежит установлению
	Ведение огородничества (код 13.1), м ²	1500
	Ведение садоводства (код 13.2), м ²	5000
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	3
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Овощеводство (код 1.3), %	80
	Животноводство (код 1.7), %	70
	Скотоводство (код 1.8), %	70
	Звероводство (код 1.9), %	70
	Птицеводство (код 1.10), %	70
	Свиноводство (код 1.11), %	70
	Пчеловодство (код 1.12), %	50
	Рыбоводство (код 1.13), %	50
	Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14), %	80
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), %	80
	Питомники (код 1.17), %	50
	Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18), %	80
	Коммунальное обслуживание (код 3.1), %	не подлежит установлению
	Ведение огородничества (код 13.1), %	10
	Ведение садоводства (код 13.2), %	50

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье, допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования

федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 58. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ»

1. Для территориальной зоны «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ» в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты, указанные в таблице:

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Овощеводство	1.3	Природно-познавательный туризм	5.2	-	-
Коммунальное обслуживание	3.1	Охота и рыбалка	5.3	-	-
Связь	6.8	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-
Ведение огородничества	13.1	-	-	-	-
Ведение садоводства	13.2	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ» Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанные в таблице:

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ»	Значение параметров
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	овощеводство (код 1.3), м2	400
	коммунальное обслуживание (код 3.1), м2	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ»	Значение параметров
	ведение огородничества (код 13.1), м2	200
	ведение садоводства (код 13.2), м2	600
	Прочие виды (коды)	Не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	овощеводство (код 1.3), м2	не подлежит установлению
	коммунальное обслуживание (код 3.1), м2	не подлежит установлению
	ведение огородничества (код 13.1), м2	1500
	ведение садоводства (код 13.2), м2	1500
	Прочие виды (коды)	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков, (м)	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	3
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	не подлежит установлению
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	
	овощеводство (код 1.3), %	80
	коммунальное обслуживание (код 3.1), %	не подлежит установлению
	ведение огородничества (код 13.1), %	10
	ведение садоводства (код 13.2), %	10
	Прочие виды (коды)	Не подлежит установлению
	Иные показатели:	
5.	Минимальный отступ объектов от красной линии:	
	отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования, (м)	5
	в остальных случаях, (м)	3
	Максимальная высота ограждения (м)	2
	Минимальный процент прозрачности ограждения %:	
	со стороны примыкающей к территории общего пользования	не более 50
	в остальных случаях	не подлежит установлению
	Коэффициент застройки	0,7
	Коэффициент плотности застройки	0,8

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных

дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Глава 12. Градостроительные регламенты ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Статья 59. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. На картах зон с особыми условиями использования территорий в составе графических материалов Правил отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

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

3. В соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ могут устанавливаться следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) защитная зона объекта культурного наследия;
- 3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) охранная зона железных дорог;
- 5) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 7) охранная зона линий и сооружений связи;
- 8) приаэродромная территория;
- 9) зона охраняемого объекта;
- 10) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 11) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- 12) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 13) водоохранная (рыбоохранная) зона;

- 14) прибрежная защитная полоса;
- 15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;
- 16) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;
- 17) зоны затопления и подтопления;
- 18) санитарно-защитная зона;
- 19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
- 20) охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
- 21) зона наблюдения;
- 22) зона безопасности с особым правовым режимом;
- 23) рыбоохранная зона озера Байкал;
- 24) рыбохозяйственная заповедная зона;
- 25) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 26) охранная зона гидроэнергетического объекта;
- 27) охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена;
- 28) охранная зона тепловых сетей.

4. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий регулируется статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Последствия установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий регулируются статьей 107 Земельного кодекса Российской Федерации.

Глава 13. Градостроительные регламенты в отношении расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

Статья 60. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной

инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применяются в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Пояснительная записка

к проекту решения Думы Волотовского муниципального округа «Об утверждении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Ратицкое сельское поселение Волотовского района Новгородской области в части населенных пунктов д. Бёхово, д. Бозино, д. Борок, д. Борыни, д. Волот, д. Вояжа, д. Вязовня, д. Гниловец, д. Горицы, д. Горки, д. Горки Бухаровы, д. Горки Ратицкие, д. Городцы, д. Гумнище, д. Дерглец, д. Жарки, д. Заречье, д. Ивье, д. Камень, д. Клевицы, д. Кленовец, д. Красницы, д. Крутец, д. Лесная, д. Марьково, д. Парник, д. Плакса, д. Погляздово, д. Подостровье, д. Пуково, д. Раглицы, д. Ракитно, д. Раменье, д. Ратицы, д. Рно, д. Ручьи, д. Сельцо, д. Сухарёво, д. Устицы, д. Учно, д. Хотигоще, д. Хотяжа, д. Хутонка, д. Чураково, д. Язвино»

Уважаемые депутаты!

На Ваше рассмотрение представляем проект решения Думы Волотовского муниципального округа «Об утверждении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Ратицкое сельское поселение Волотовского района Новгородской области в части населенных пунктов д. Бёхово, д. Бозино, д. Борок, д. Борыни, д. Волот, д. Вояжа, д. Вязовня, д. Гниловец, д. Горицы, д. Горки, д. Горки Бухаровы, д. Горки Ратицкие, д. Городцы, д. Гумнище, д. Дерглец, д. Жарки, д. Заречье, д. Ивье, д. Камень, д. Клевицы, д. Кленовец, д. Красницы, д. Крутец, д. Лесная, д. Марьково, д. Парник, д. Плакса, д. Погляздово, д. Подостровье, д. Пуково, д. Раглицы, д. Ракитно, д. Раменье, д. Ратицы, д. Рно, д. Ручьи, д. Сельцо, д. Сухарёво, д. Устицы, д. Учно, д. Хотигоще, д. Хотяжа, д. Хутонка, д. Чураково, д. Язвино».

Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Ратицкое сельское поселение Волотовского района Новгородской области в части населенных пунктов д. Бёхово, д. Бозино, д. Борок, д. Борыни, д. Волот, д. Вояжа, д. Вязовня, д. Гниловец, д. Горицы, д. Горки, д. Горки Бухаровы, д. Горки Ратицкие, д. Городцы, д. Гумнище, д. Дерглец, д. Жарки, д. Заречье, д. Ивье, д. Камень, д. Клевицы, д. Кленовец, д. Красницы, д. Крутец, д. Лесная, д. Марьково, д. Парник, д. Плакса, д. Погляздово, д. Подостровье, д. Пуково, д. Раглицы, д. Ракитно, д. Раменье, д. Ратицы, д. Рно, д. Ручьи, д. Сельцо, д. Сухарёво, д. Устицы, д. Учно, д. Хотигоще, д. Хотяжа, д. Хутонка, д. Чураково, д. Язвино обусловлено:

необходимостью приведения состава и содержания материалов документа градостроительного зонирования в соответствие с требованиями частей 5.1 и 6.1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

необходимостью приведения градостроительных регламентов в соответствие с классификатором использования земельных участков,

утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412(ранее утвержден приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»);

с обращением АО «Связьтранснефть» об изменении функциональной зоны в связи с изменением видов разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 53:04:0056401:334;

в действующих правилах минимальная площадь земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» составляет 300 м², для прочих видов составляет 400 м², что препятствует положительному рассмотрению заявлений о предоставлении земельных участков, отсутствует возможность формирования земельных участков для размещения хозяйственных построек, гаражей для личного автотранспорта.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Председатель КУМИ

Е.В. Щинова