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

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

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

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

Ставрополь, 2025

Утверждены

решением Совета

муниципального образования  
«Сельское поселение Раздорский

сельсовет Камызякского

муниципального района

Астраханской области»

от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. №\_\_\_\_

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ РАЗДОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ КАМЫЗЯКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»

Разработчик:

ООО «Картфонд»

info@kartfond.ru

г. Ставрополь, 2025 г.

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор | Д.Н. Панин |
| Руководитель отдела картографии, картограф | О.А. Горбань |
| Заместитель руководителя отдела социально-  экономического планирования, аналитик | К.А. Ширяева |
| Архитектор | М.В. Сопнева |

СОДЕРЖАНИЕ

[РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА 6](#_Toc216359088)

[Глава 1. Положение о регулировании правил землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования «Сельское поселение Раздорский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» 6](#_Toc216359089)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах 6](#_Toc216359090)

[Статья 2. Назначение Правил землепользования и застройки 10](#_Toc216359091)

[Статья 3. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Раздорский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» (изменений в правила) 11](#_Toc216359092)

[Статья 4. Порядок утверждения правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Раздорский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» (изменений в Правила) 14](#_Toc216359093)

[Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 15](#_Toc216359094)

[Статья 6. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам, документации по планировке территории, нормативно-правовым актам 16](#_Toc216359095)

[Статья 7. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки. 16](#_Toc216359096)

[Глава 2. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 17](#_Toc216359097)

[Статья 8. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 17](#_Toc216359098)

[Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 18](#_Toc216359099)

[Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 20](#_Toc216359100)

[Статья 10. Общие требования к документации по планировке территории 20](#_Toc216359101)

[Статья 11. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории 20](#_Toc216359102)

[Статья 12. Подготовка проекта планировки территории 21](#_Toc216359103)

[Статья 13. Подготовка проекта межевания территории 23](#_Toc216359104)

[Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 25](#_Toc216359105)

[Статья 14. Общие положения о публичных слушаниях или общественных обсуждениях по вопросам градостроительной деятельности 25](#_Toc216359106)

[Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки 26](#_Toc216359107)

[Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Раздорский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» 26](#_Toc216359108)

[Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 29](#_Toc216359109)

[Статья 16. Размещение рекламных конструкций, информационных и иных конструкций, не содержащих сведений рекламного характера 29](#_Toc216359110)

[Статья 17. Определение и порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства 30](#_Toc216359111)

[Статья 18. Подготовка градостроительных планов земельных участков 31](#_Toc216359112)

[Статья 19. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 33](#_Toc216359113)

[Статья 20. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам 34](#_Toc216359114)

[Статья 21. Места массового пребывания людей 35](#_Toc216359115)

[Статья 22. Ответственность за нарушения Правил 35](#_Toc216359116)

[РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 36](#_Toc216359117)

[Глава 7. Градостроительное зонирование и содержание картографических материалов правил 36](#_Toc216359118)

[Статья 23. Общие положения градостроительного зонирования территории 36](#_Toc216359119)

[Статья 24. Карта градостроительного зонирования территории 36](#_Toc216359120)

[Глава 8. Территориальные зоны муниципального образования «Сельское поселение Раздорский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» 37](#_Toc216359121)

[Статья 25. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Сельское поселение Раздорский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» 37](#_Toc216359122)

[Статья 26. Виды зон с особыми условиями использования территории, обозначенных карте градостроительного зонирования 38](#_Toc216359123)

[РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 40](#_Toc216359124)

[Глава 9. Назначение и состав градостроительных регламентов 40](#_Toc216359125)

[Статья 27. Общие положения о градостроительных регламентах 40](#_Toc216359126)

[Статья 28. Виды разрешенного использования 41](#_Toc216359127)

[Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства 41](#_Toc216359128)

[Глава 10. Градостроительные регламенты и ограничения использования территории муниципального образования муниципального образования «Сельское поселение Раздорский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» 43](#_Toc216359129)

[Статья 30. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования 43](#_Toc216359130)

[Статья 31. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования 103](#_Toc216359131)

**РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**минимальные (максимальные) площадь и размеры земельных участков** – показатели наименьшей (наибольшей) площади и линейных размеров земельных участков, установленные градостроительными регламентами применительно к конкретной зоне в соответствии с действующим [законодательством](garantF1://12038258.500);

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

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

**объект индивидуального жилищного строительства** – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в Градостроительном кодексе Российской Федерации, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительным кодексом Российской Федерации, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

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

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

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

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

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

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

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

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

**проектная документация** – документация, подготавливаемая применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведение капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности таких объектов. Проектная документация содержит материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, используется для получения [разрешения](garantF1://12038258.510) на строительство и в производстве строительных работ после ее согласования в установленном порядке;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Правила разрабатываются в целях:

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

- создания условий для планировки территории муниципального образования;

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

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

4. Правила включают в себя:

- порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

- карты градостроительного зонирования;

- градостроительные регламенты.

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

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

2. Применительно к межселенным территориям подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться в случае планирования застройки таких территорий.

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

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

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

5. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается Министерством имущественных и градостроительных отношений Астраханской области (далее – уполномоченный исполнительный орган Астраханской области) с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки или письменно уведомляет орган местного самоуправления, направивший обращение, о нецелесообразности принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки с указанием причин принятого решения.

Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки подлежит размещению на официальном сайте уполномоченного исполнительного органа Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения.

Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения направляет решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в администрацию муниципального образования «Сельское поселение Раздорский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» для опубликования информации о принятии указанного решения в средствах массовой информации, определенных официальным источником опубликования муниципальных правовых актов, с указанием в публикации сведений о размещении решения на официальном сайте уполномоченного исполнительного органа Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

6. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Раздорский сельсовет Камызякскогомуниципального района Астраханской области» утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

7. Глава администрации муниципального образования «Сельское поселение Раздорский сельсовет Камызякскогомуниципального района Астраханской области» не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования «Сельское поселение Раздорский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

7.1. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

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

1) состав и порядок деятельности комиссии;

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

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

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

5) иные вопросы организации работ.

9. Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией по подготовке правил землепользования и застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования «Сельское поселение Раздорский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области», схеме территориального планирования Астраханской области, схеме территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Астраханской области, а также для проведения проверки соответствия границ территориальных зон границам земельных участков.

В случае внесения в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проект правил землепользования и застройки также проходит проверку на допустимость внесения таких изменений в случае, предусмотренном частью 7 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. По результатам указанной в [части 9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373276/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst2899) настоящей статьи проверки и в случае обнаружения несоответствия проекта правил землепользования и застройки указанным требованиям и документам уполномоченный исполнительный орган Астраханской области направляет проект правил землепользования и застройки в Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Раздорский сельсовет Камызякскогомуниципального района Астраханской области» на доработку.

Комиссия муниципального образования обеспечивает доработку проекта правил землепользования и застройки в срок не позднее 30 рабочих дней со дня поступления проекта правил землепользования и застройки от уполномоченного исполнительного органа Астраханской области.

В случае соответствия проекта правил землепользования и застройки указанным требованиям и документам уполномоченный исполнительный орган Астраханской области направляет в администрацию муниципального образования «Сельское поселение Раздорский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» проект правил землепользования и застройки с письмом о необходимости проведения публичных слушаний или общественных обсуждений с указанием сроков проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, за исключением случаев, когда их проведение в соответствии с Градостроительного кодекса Российской Федерации не требуется.

11. Глава администрации муниципального образования «Сельское поселение Раздорский сельсовет Камызякскогомуниципального района Астраханской области» при получении от уполномоченного исполнительного органа Астраханской области проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

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

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

14. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в целях комплексного территории общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

15. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе администрации муниципального образования «Сельское поселение Раздорский сельсовет Камызякскогомуниципального района Астраханской области». Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

16. Глава администрации муниципального образования «Сельское поселение Раздорский сельсовет Камызякскогомуниципального района Астраханской области» в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в [части 15](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373276/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst2190) настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в уполномоченный исполнительный орган Астраханской области или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

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

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

1. Правила землепользования и застройки утверждаются уполномоченным исполнительным органом Астраханской области. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

2. Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области после представления ему проекта правил землепользования и застройки с обязательным приложением протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении правил землепользования и застройки или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и направлении его на доработку в Комиссию муниципального образования «Сельское поселение Раздорский сельсовет Камызякскогомуниципального района Астраханской области».

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте уполномоченного исполнительного органа Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения.

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

Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области направляет утвержденные правила землепользования и застройки в администрацию муниципального образования «Сельское поселение Раздорский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» в течение трех рабочих дней со дня принятия решения об их утверждении для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации и размещения на официальном сайте муниципального образования «Сельское поселение Раздорский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области», в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и в ФГИС ТП.

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

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

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

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

1. Настоящие Правила являются открытыми для всех заинтересованных лиц.
2. Местная администрация обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

* опубликования настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации, и размещения на официальном сайте местной администрации и администрации муниципального образования «Сельское поселение Раздорский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» в сети «Интернет»;
* создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в местной администрации;
* предоставления физическим и юридическим лицам в установленном порядке выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке размещаются в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

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

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

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

1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при местной администрации.
2. Комиссия формируется на основании постановления главы местной администрации и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и регламентом, принимаемом на первом заседании.
3. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

* рассмотрение предложений и подготовка заключений о внесении изменений в настоящие Правила;
* организация и проведение публичных слушаний по внесению изменений в Правила;
* рассмотрение обращений и подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
* рассмотрение обращений и подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* рассмотрение обращений и подготовка рекомендаций об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования;
* рассмотрение иных вопросов градостроительной деятельности, отнесенных федеральным или областным законодательством к компетенции органов местного самоуправления, проведение по ним публичных слушаний и подготовка рекомендаций.
* осуществление других полномочий в соответствии с Положением.

1. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.
2. В случае, если председатель или член Комиссии имеет прямую финансовую заинтересованность или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой принимается решение, он обязан сообщить об этом в письменной форме секретарю комиссии не позднее одного дня до начала обсуждения данного вопроса Комиссией и не имеет права принимать участие в обсуждении и голосовании по данному вопросу.

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

**Статья 8. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

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

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst100615) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

**Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

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

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

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

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

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

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

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

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 12. Подготовка проекта планировки территории**

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

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с [частью 12.7 статьи 45](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst102028) Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

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

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

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

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

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

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

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

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

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

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

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

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в [случаях](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_217524/#dst100006), установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с [требованиями](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_217524/#dst100015), установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

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

**Статья 13. Подготовка проекта межевания территории**

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

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

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

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

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

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

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

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

6. На чертежах межевания территории отображаются:

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

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

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

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

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

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

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. 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.

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

**Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Раздорский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»**

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3-6 части 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

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

8. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

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

10. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

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

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 17. Определение и порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства**

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.
2. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.
3. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:
   1. объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;
   2. объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;
   3. объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;
   4. объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;
   5. иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.
4. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.
5. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

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

**Статья 18. Подготовка градостроительных планов земельных участков**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 19. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

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

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

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

7. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/91122874bbcf628c0e5c6bceb7fe613ee682fc73/#dst100633) настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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

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

**Статья 20. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам**

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

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

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

**Статья 21. Места массового пребывания людей**

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

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

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

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

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

**Статья 22. Ответственность за нарушения Правил**

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

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

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

**Статья 23. Общие положения градостроительного зонирования территории**

* 1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.
  2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.
  3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.
  4. Каждый земельный участок принадлежит только к одной территориальной зоне. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.
  5. Для каждой территориальной зоны установлены градостроительные регламенты, определяющие использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне.
  6. Границы территориальных зон установлены в соответствии с требованиями ст. 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 24. Карта градостроительного зонирования территории**

1. В составе Правил выполнены:

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

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

**Статья 25. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Сельское поселение Раздорский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»**

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

| Обозначение  зоны | Наименование  территориальной зоны |
| --- | --- |
| Жилые | |
| Ж-1 | индивидуальнойжилой застройки с возможностью ведения ЛПХ |
| Ж-2 | малоэтажной многоквартирной жилой застройки |
| Общественно-деловые | |
| ОД | общественно-делового и коммерческого назначения |
| ОС | социального и коммунально-бытового назначения |
| ПС | придорожного сервиса |
| РИ | религиозного назначения |
| Специального назначения | |
| СН-1 | кладбищ |
| Рекреационного назначения | |
| Р-1 | озелененных территорий |
| Р-2 | рекреационного назначения |
| Р-3 | природных ландшафтов |
| Инженерной и транспортной инфраструктур | |
| ИТ-1 | инженерной инфраструктуры |
| ИТ-2 | транспортной инфраструктуры |
| Производственные | |
| ПК | производственно-коммунальной застройки |
| Сельскохозяйственного использования | |
| СХ-1 | сельскохозяйственного использования (в границах населенных пунктов) |
| СХ-2 | сельскохозяйственного использования (производство с/х продукции в границах населенных пунктов) |
| Земли сельскохозяйственного назначения | |
| СХН-1 | сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья) |
| СХН-2 | сельскохозяйственного назначения (производство с/х продукции) |
| СХН-3 | сельскохозяйственного назначения (для ведения личного подсобного хозяйства) |
| Земли по категориям | |
| ЗЛФ | земли лесного фонда |
| ЗВФ | земли водного фонда |
| Особо охраняемые природные территории | |
|  | Астраханский ордена Трудового Красного знамени государственный природный биосферный заповедник |
|  | государственный природный заказник «Крестовый» |
|  | памятник природы регионального значения |
|  | природная заповедная территория «Зимовальные ямы №2» |

**Статья 26. Виды зон с особыми условиями использования территории,   
обозначенных карте градостроительного зонирования**

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

* санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
* охранная зона газопроводов и систем газоснабжения;
* охранная зона объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);
* охранная зона линий и сооружений связи;
* охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
* первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
* второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
* третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
* защитная зона объекта культурного наследия;
* водоохранная (рыбоохранная) зона;
* прибрежная защитная полоса;
* береговая полоса;
* придорожная полоса;
* приаэродромная территория;
* другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

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

**Статья 27. Общие положения о градостроительных регламентах**

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

**Статья 28. Виды разрешенного использования**

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

**Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 30. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования**

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

**Статья 30.1. Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки с возможностью ведения ЛПХ**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | * индивидуальный жилой дом | * гаражи для собственных нужд; * хозяйственные постройки |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | * индивидуальный жилой дом | * вспомогательные сооружения для производства сельскохозяйственной продукции; * вспомогательные сооружения для содержания сельскохозяйственных животных; * гаражи для собственных нужд и иные хозяйственные постройки |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | * жилой дом блокированной застройки | * гаражи для собственных нужд и иные вспомогательные сооружения; * спортивные и детские площадки, площадки для отдыха |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | * здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости | * стоянки (парковки) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | * здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | * стоянки (парковки) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | * детские ясли; * детские сады; * школы; * лицеи; * гимназии; * художественные, музыкальные школы; * здания, предназначенные для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | * здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом; * служебные гаражи и иные вспомогательные сооружения; * стоянки (парковки) |
| 4.4 | Магазины | * магазины площадью до 150 м2; * аптеки | * стоянки (парковки) |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | * сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | - |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | - | - |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | * автомобильные дороги; * пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; * пешеходные переходы; * бульвары; * площади; * проезды; * велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; | * придорожные стоянки (парковки) транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | * декоративные устройства; * некапитальные нестационарные строения и сооружения; * общественные туалеты | - |
| 13.2 | Ведение садоводства | * индивидуальный жилой дом; * садовый дом | * гаражи для собственных нужд; * хозяйственные постройки |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код  класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | условно-разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 3.3 | Бытовое обслуживание\* | * мастерские мелкого ремонта; * ателье; * бани; * парикмахерские; * прачечные; * химчистки; * похоронные бюро | * стоянки (парковки); * вспомогательные сооружения |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | * здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, в том числе: * церкви; * соборы; * храмы; * часовни; * мечети; * молельные дома; * синагоги | * стоянки (парковки); * иные вспомогательные сооружения |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность\* | * банки; * банкоматы; * страховые организации | * стоянки (парковки); * служебные гаражи; * вспомогательные сооружения |
| 4.6 | Общественное питание\* | * рестораны; * кафе; * столовые; * закусочные; * бары | * стоянки (парковки) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | * гостиницы | * стоянки (парковки); * вспомогательные сооружения |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | * спортивные клубы; * спортивные залы; * бассейны | * стоянки (парковки); * иные вспомогательные сооружения |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | * физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры | * стоянки (парковки) |
| 6.8 | Связь | * объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания | * стоянки (парковки) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | * здания органов внутренних дел; * здания пожарной части; * здание Росгвардии; * здания иных спасательных служб, в которых существует военизированная служба; * объекты гражданской обороны | * стоянки (парковки); * служебные гаражи; * вспомогательные сооружения |
| \*- общая площадь объектов капитального строительства не более 250 м2 | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |  | На приусадебных земельных участках для ведения личного подсобного хозяйства, площадь которых менее 400 м2, размещение объектов капитального строительства запрещено. |
| для индивидуальных жилых домов | 400-1200 м2 |
| для ведения личного подсобного хозяйства | 100-2000 м2 |
| для садоводства | 400-1200 м2 |
| Предельное количество надземных этажей | 3 |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках | не менее 6 м | п. 7.1 СП 42.13330.2016 |
| Расстояние от границ участка должно быть не менее: |  |
| до стены жилого дома | 3 м |
| до хозяйственных построек | 1 м |
| Максимально допустимая высота ограждений | 2,5 м | Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. |
| Размер земельных участков гаражей и стоянок на одно машино-место | 30 м2 | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| Минимальное расстояние между стенами зданий | 6 м | СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.  Для зданий I-II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий C0 |
| 8 м | Для зданий II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий С1 |
| Отступ от красных линий: |  |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях | не менее 25 м |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах | не менее 15 м |  |
| Удельный вес озеленённых территорий | не менее 25% жилого района |  |
| Доля нежилого фонда в общем объёме фонда на участке жилой застройки | не более 20% |  |
| Площадь земельного участка для магазина | не более 800 м2 |  |
| **Нормы парковки:** |  |  |
| Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | 1 машино-место на 4-5 посадочных мест | СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | 1 машино-место на 30-35 м2 общей площади |
| Объекты коммунально-бытового обслуживания: |  |
| бани | 1 машино-место на 5-6 единовременных посетителей |
| ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны | 1 машино-место на 10-15 м2 общей площади |
| салоны ритуальных услуг | 1 машино-место на 20-25 м2 общей площади |
| химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | 1 машино-место на 1-2 рабочих места приемщика |
| Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. | | |
| По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах. | | |
| Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003». | | |

**Статья 30.2. Ж-2. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | * многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный | * спортивные и детские площадки; * объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | * жилой дом блокированной застройки | * гаражи для собственных нужд и иные вспомогательные сооружения; * спортивные и детские площадки, площадки для отдыха |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | * здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости | * стоянки (парковки) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | * здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | * стоянки (парковки) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание\* | * мастерские мелкого ремонта; * ателье; * бани; * парикмахерские; * прачечные; * химчистки; * похоронные бюро | * стоянки (парковки); * вспомогательные сооружения |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | * детские ясли; * детские сады; * школы; * лицеи; * гимназии; * художественные, музыкальные школы; * здания, предназначенные для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | * здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом; * служебные гаражи и иные вспомогательные сооружения; * стоянки (парковки) |
| 4.4 | Магазины | * магазины площадью до 150 м2; * аптеки | * стоянки (парковки) |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность\* | * банки; * банкоматы; * страховые организации | * стоянки (парковки); * служебные гаражи; * вспомогательные сооружения |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | * автомобильные дороги; * пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; * пешеходные переходы; * бульвары; * площади; * проезды; * велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; | * придорожные стоянки (парковки) транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | * декоративные устройства; * некапитальные нестационарные строения и сооружения; * общественные туалеты | - |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | условно-разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 4.6 | Общественное питание\* | * рестораны; * кафе; * столовые; * закусочные; * бары | * стоянки (парковки) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | * гостиницы | * стоянки (парковки); * вспомогательные сооружения |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | * спортивные клубы; * спортивные залы; * бассейны | * стоянки (парковки); * иные вспомогательные сооружения |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | * физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры | * стоянки (парковки) |
| 6.8 | Связь | * объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания | * стоянки (парковки) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | * здания органов внутренних дел; * здания пожарной части; * здание Росгвардии; * здания иных спасательных служб, в которых существует военизированная служба; * объекты гражданской обороны | * стоянки (парковки); * служебные гаражи; * вспомогательные сооружения |
| \*- общая площадь объектов капитального строительства не более 250 м2 | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | не подлежат установлению |  |
| Предельное количество надземных этажей | 4 |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках | не менее 6 м | п. 7.1 СП 42.13330.2016 |
| Расстояние от границ участка должно быть не менее: |  |
| до стены жилого дома | 3 м |
| до хозяйственных построек | 1 м |
| Максимально допустимая высота ограждений | 2,5 м | Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. |
| Площадь земельного участка для магазина | не более 500 м2 |  |
| Размер земельных участков гаражей и стоянок на одно машино-место | 30 м2 | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| Минимальное расстояние между стенами зданий | 6 м | СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.  Для зданий I-II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий C0 |
| 8 м | Для зданий II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий С1 |
| Отступ от красных линий: |  |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях | не менее 25 м |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах | не менее 15 м |  |
| Удельный вес озеленённых территорий | не менее 25% жилого района |  |
| Доля нежилого фонда в общем объёме фонда на участке жилой застройки | не более 20% |  |
| **Нормы парковки:** |  |  |
| Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | 1 машино-место на 4-5 посадочных мест | СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | 1 машино-место на 30-35 м2 общей площади |
| Объекты коммунально-бытового обслуживания: |  |
| бани | 1 машино-место на 5-6 единовременных посетителей |
| ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны | 1 машино-место на 10-15 м2 общей площади |
| салоны ритуальных услуг | 1 машино-место на 20-25 м2 общей площади |
| химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | 1 машино-место на 1-2 рабочих места приемщика |
| Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. | | |
| По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах. | | |
| Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003». | | |

**Статья 30.3. ОД. Зона общественно-делового и коммерческого назначения**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | * здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости | * стоянки (парковки) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | * здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | * стоянки (парковки) |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | * зданий, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | * стоянки (парковки) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | * мастерские мелкого ремонта; * ателье; * бани; * парикмахерские; * прачечные; * химчистки; * похоронные бюро | * стоянки (парковки); * вспомогательные сооружения |
| 4.3 | Рынки | * здания и сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | * гаражи; * стоянки (парковки); * вспомогательные сооружения |
| 4.4 | Магазины | * магазины площадью до 5000 м2; * аптеки | * стоянки (парковки) |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | * банки; * банкоматы; * страховые организации | * стоянки (парковки); * служебные гаражи; * вспомогательные сооружения |
| 4.6 | Общественное питание | * рестораны; * кафе; * столовые; * закусочные; * бары | * стоянки (парковки); * вспомогательные сооружения |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | * гостиницы | * стоянки (парковки); * вспомогательные сооружения |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | здания, предназначенные для организации:   * развлекательных мероприятий; * путешествий; * размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов; * аквапарков; * боулинга; * аттракционов и т.п. | * стоянки (парковки) |
| 4.9 | Служебные гаражи | * гаражи для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190), [4.0](#Par333), а также для хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | - |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | * объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности | * стоянки (парковки); * вспомогательные сооружения |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | спортивно-зрелищные здания, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест:   * стадионы; * дворцы спорта; * ледовые дворцы; * ипподромы | * стоянки (парковки); * вспомогательные сооружения |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | * спортивные клубы; * спортивные залы; * бассейны | * стоянки (парковки); * вспомогательные сооружения |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | * физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры | * стоянки (парковки) |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | * пансионаты, * туристические гостиницы, * кемпинги, * дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, * детские лагеря | * стоянки (парковки); * вспомогательные сооружения |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | * здания органов внутренних дел; * здания пожарной части; * здание Росгвардии; * здания иных спасательных служб, в которых существует военизированная служба; * объекты гражданской обороны | * стоянки (парковки); * служебные гаражи; * вспомогательные сооружения |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | * автомобильные дороги; * пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; * пешеходные переходы; * бульвары; * площади; * проезды; * велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; | * придорожные стоянки (парковки) транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | * декоративные устройства; * некапитальные нестационарные строения и сооружения; * общественные туалеты | - |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | 1 м |  |
| Допустимое количество надземных этажей | 5 |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | 15 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не менее 30% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| **Нормы парковки:** | | |
| Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании | 1 машино-место на 50-60 м2 общей площади |  |
| Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения: |  |
| с операционными залами | 1 машино-место на 30-35 м2 общей площади |
| без операционных залов | 1 машино-место на 55-60 м2 общей площади |
| Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы | 1 машино-место на 6-8 единовременных посетителей |
| Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе) | 1 машино-место на 4-5 посадочных мест |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | 1 машино-место на 30-35 м2 общей площади |
| Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) | 1 машино-место на 40-50 м2 общей площади |
| Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) | 1 машино-место на 60-70 м2 общей площади |
| Объекты коммунально-бытового обслуживания: |  |
| бани | 1 машино-место на 5-6 единовременных посетителей |
| ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны | 1 машино-место на 10-15 м2 общей площади |
| салоны ритуальных услуг | 1 машино-место на 20-25 м2 общей площади |
| химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | 1 машино-место на 1-2 рабочих места приемщика |
| Рынки: |  |
| универсальные и непродовольственные | 1 машино-место на 30-40 м2 общей площади |
| продовольственные и сельскохозяйственные | 1 машино-место на 40-50 м2 общей площади |
| Спортивные комплексы и стадионы с трибунами | 1 машино-место на 25-30 мест на трибунах |
| Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) |  |
| общей площадью менее 1000 м2 | 1 машино-место на 25-40 м2 общей площади |
| общей площадью 1000 м2 и более | 1 машино-место на 40-55 м2 общей площади |
| Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания: |  |
| тренажерные залы площадью 150-500 м2 | 1 машино-место на 8-10 единовременных посетителей |
| ФОК с залом площадью 1000-2000 м2 | 1 машино-место на 10 единовременных посетителей |
| ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000-3000 м2 | 1 машино-место на 5-7 единовременных посетителей |
| Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.) | 1 машино-место на 3-4 единовременных посетителя |
| Здания театрально-зрелищные | 1 машино-место на 7 зрительских мест для объектов 1 уровня комфорта; на 10 зрительских мест 2 уровня комфорта и на 12 зрительских мест объектов 3 уровня комфорта. Для легковых автомобилей работников и служащих – 1 машино-место на 10 сотрудников | В соответствии с п. 5.6. [СП 309.1325800](http://docs.cntd.ru/document/556686921). При реконструкции требуемое число машино-мест принимается по заданию на проектирование. |
| Гостиницы | площадь автостоянки определяют с учетом требуемого числа машино-мест | [СП 257.1325800](http://docs.cntd.ru/document/456040113).2016 Здания гостиниц. Правила проектирования |
| Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей на одно машино-место | 30 м2 | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| Озеленение территории | не менее 60% площади территории участка |  |

**Статья 30.4. ОС. Зона социального и коммунально-бытового назначения**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | * здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости | * размещение стоянок (парковок) |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | * здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; * здания для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | * стоянки (парковки); * служебные гаражи; * вспомогательные сооружения |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | * здания, предназначенные для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; * здания, предназначенные для размещения для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | * стоянки (парковки) |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | * зданий, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | * стоянки (парковки) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | * поликлиники; * фельдшерские пункты; * пункты здравоохранения; * центры матери и ребенка; * диагностические центры; * молочные кухни; * станции донорства крови; * клинические лаборатории; | * стоянки (парковки); * вспомогательные сооружения |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | * больницы, * родильные дома, * диспансеры, * научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; * станции скорой помощи; * площадка санитарной авиации | * стоянки (парковки); * вспомогательные сооружения |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | * детские ясли; * детские сады; * школы; * лицеи; * гимназии; * художественные, музыкальные школы; * здания, предназначенные для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | * здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом; * служебные гаражи и иные вспомогательные сооружения; * стоянки (парковки) |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | * музеи; * выставочные залы; * художественные галереи; * дома культуры; * библиотеки; * кинотеатры и кинозалы; * театры; * филармонии; * концертных залы; * планетарии | * стоянки (парковки); * вспомогательные сооружения |
| 3.8.1 | Государственное управление | * здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | * стоянки (парковки); * служебные гаражи; * вспомогательные сооружения |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | * ветлечебницы (без содержания животных) | * стоянки (парковки); * вспомогательные сооружения |
| 4.4 | Магазины | * магазины площадью до 5000 м2; * аптеки | * стоянки (парковки) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | * автомобильные дороги; * пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; * пешеходные переходы; * бульвары; * площади; * проезды; * велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; | * придорожные стоянки (парковки) транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | * декоративные устройства; * некапитальные нестационарные строения и сооружения; * общественные туалеты | - |

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

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

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

**Статья 30.5. ПС. Зона придорожного сервиса**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатор | наименование вида разрешённого использования | основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | * здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости | * отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные; * стоянки (парковки) |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | * автозаправочные станции | * магазины сопутствующей торговли; * здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; * стоянки (парковки) |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | * мотели; * магазины сопутствующей торговли; * здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | * стоянки (парковки); * иные вспомогательные сооружения |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | * автомобильные мойки | * стоянки (парковки); * магазины сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | * мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей; * прочие объекты дорожного сервиса | * стоянки (парковки); * магазины сопутствующей торговли |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | * автомобильные дороги; * пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; * пешеходные переходы; * бульвары; * площади; * проезды; * велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; | * придорожные стоянки (парковки) транспортных средств |

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

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

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

**Статья 30.6. РИ. Зона религиозного использования**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | * здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости | * стоянки (парковки) |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | * здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, в том числе: * церкви; * соборы; * храмы; * часовни; * мечети; * молельные дома; * синагоги | * стоянки (парковки); * иные вспомогательные сооружения |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | * монастыри; * скиты; * дома священнослужителей; * воскресные и религиозные школы; * семинарии; * духовные училища | - |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | * автомобильные дороги; * пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; * пешеходные переходы; * бульвары; * площади; * проезды; * велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; | * придорожные стоянки (парковки) транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | * декоративные устройства; * некапитальные нестационарные строения и сооружения; * общественные туалеты | - |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | * кладбища; * крематории; * места захоронения * размещение соответствующих культовых сооружений; * здания для осуществления деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | * стоянки (парковки); * вспомогательные сооружения |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельное количество этажей | 4 |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |  |

**Статья 30.7. СН-1. Зона кладбищ**

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

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код  класс  ифика  тора | наименование вида разрешенного использования | условно-разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| не требуют установления. | | | |

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

**Статья 30.8. Р-1. Зона озелененных территорий**

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

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

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

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

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

**Статья 30.9. Р-2. Зона рекреационного назначения**

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

| код класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | * дом культуры; * выставочный зал; * библиотека; * художественная галерея; * кинотеатр; * эстрадный крытый театр; * павильон-читальня; * здание администрации парка | * стоянки (парковки); * вспомогательные сооружения |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | здания, предназначенные для организации:   * развлекательных мероприятий; * путешествий; * размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов; * аквапарков; * боулинга; * аттракционов и т.п. | * стоянки (парковки) |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | спортивно-зрелищные здания, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест:   * стадионы; * дворцы спорта; * ледовые дворцы | * стоянки (парковки) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | * спортивные клубы; * спортивные залы; * бассейны | * стоянки (парковки) |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | - | - |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | * пансионаты, * туристические гостиницы, * кемпинги, * дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, * детские лагери | * иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 5.3 | Деятельность в сфере охотничьего хозяйства | * дом | - |
| 5.3.1 | Рыболовство | * дом рыболова | - |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | * сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | - |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | * санатории; * профилактории; * бальнеологические лечебницы; * грязелечебницы; * лечебно-оздоровительные лагери | - |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | - | - |

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

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | Примечания |
|  | **Парки** | | | **Скверы** |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |  |
| Предельное количество надземных этажей | не подлежит установлению | | | не подлежит установлению |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | 8 м | | | 6 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 7% территории парка | | | при ширине бульвара  25-50 м – не более 3%;  при ширине бульвара более 50 м – не более 5%. | На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка;  на территории сквера застройка запрещена |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит  установлению | | | не подлежит установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  | | |  |  |
| от наружных стен зданий и сооружений | 5 м | | | 5 м | Расстояние до оси посадки деревьев |
| 1,5 м | | | 1,5 м | Расстояние до оси посадки кустарника |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| Площадь магазина | в соответствии с проектом планировки территории | в соответствии с проектом планировки территории | | | Магазины из модулей заводского изготовления |
| Минимальное соотношение ширины и длины бульвара |  |  | | |  |
| Баланс территории: % от общей площади зоны: | – | не менее 1:3 | | |  |
| Зеленые насаждения | 60-75% | | | |  |
| Аллеи и дороги | 10-25% | | | |  |
| Площадки | 8-12% | | | |  |
| Сооружения | 5-7% | | | |  |
| Площадь аллей, дорожек, площадок | не более 28% территории парка | | от 17 до 40% территории | |  |
| Допустимая рекреационная нагрузка | до 50 чел/га | | до 50 чел/га | |  |
| **Нормы парковки:** | | | | | |
| Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.) | одно машино-место на 10-15 из 100 единовременных посетителей | | | |  |
| Пляжи и парки в зонах отдыха | одно машино-место на 15-20 из 100 единовременных посетителей | | | |

**Статья 30.10. Р-3. Зона природных ландшафтов**

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

| код класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 9.1 | Охрана природных территорий | - | - |
| 9.1.1 | Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | - | - |

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

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

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

**Статья 30.11. ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатор | наименование вида разрешённого использования | основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | * здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости | * стоянки (парковки) |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | * сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | - |
| 6.7 | Энергетика | * объекты гидроэнергетики; * объекты электросетевого хозяйства | * размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); * стоянки (парковки) |
| 6.8 | Связь | * объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания | * стоянки (парковки) |
| 6.9 | Склады | * промышленные базы; * склады; * погрузочные терминалы и доки; * нефтехранилища и нефтеналивные станции; * газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; * элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | * стоянки (парковки); * вспомогательные сооружения |
| 6.9.1 | Складские площадки | - | - |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | * нефтепроводы; * водопроводы; * газопроводы и иных трубопроводы; * здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов | - |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | - | - |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | * гидротехнические сооружения необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений); * судопропускные сооружения | - |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | * автомобильные дороги; * пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; * пешеходные переходы; * бульвары; * площади; * проезды; * велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры | * придорожные стоянки (парковки) транспортных средств |

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

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

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

**Статья 30.12. ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатор | наименование вида разрешённого использования | основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | * здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости | * отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные; * стоянки (парковки) |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | * автозаправочные станции | * магазины сопутствующей торговли; * здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; * стоянки (парковки) |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | * автомобильные мойки | * стоянки (парковки); * магазины сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | * мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей; * прочие объекты дорожного сервиса | * стоянки (парковки); * магазины сопутствующей торговли |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | * сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | - |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | * автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения; * здания и сооружения, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | * придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, * некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств; |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | * здания и сооружения для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#Par584) | * стоянки (парковки); * вспомогательные сооружения |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | * стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | - |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | - | - |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | * автомобильные дороги; * пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; * пешеходные переходы; * бульвары; * площади; * проезды; * велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; | * придорожные стоянки (парковки) транспортных средств |

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

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

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

**Статья 30.13. ПК. Зона производственно-коммунальной застройки**

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

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

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

| код класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | условно-разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 4.4 | Магазины | * магазины площадью до 150 м2; * аптеки | * стоянки (парковки) |

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

**Статья 30.14. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования (в границах населенных пунктов)**

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

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  | Для других видов развешенного использования – не подлежат установлению. |
| для ведения огородничества | 200-600 м2 |
| для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |  |
| Предельная высота зданий | не подлежит установлению |  |
| Предельное количество надземных этажей | не подлежит установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |  |

**Статья 30.15. СХ-2. Зона сельскохозяйственного использования (производство с/х продукции в границах населенных пунктов)**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1.3 | Овощеводство | * теплицы | - |
| 1.7 | Животноводство | * здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | - |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | * здания для осуществления научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | * стоянки (парковки); * вспомогательные сооружения |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | * здания, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | - стоянки (парковки) |
| 1.17 | Питомники | * здания администрации питомника; * соружения, необходимые для указанного вида сельскохозяйственного производства | - стоянки (парковки) |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | * машинно-транспортные и ремонтные станции; * ангары; * гаражи для сельскохозяйственной техники; * амбары; * водонапорные башни; * здания для размещения трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | * стоянки (парковки); * вспомогательные сооружения |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | * здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости | * стоянки (парковки) |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | * объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека | * стоянки (парковки) |
| 6.4 | Пищевая промышленность | * пекарни; * объекты пищевой промышленности; * объекты по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию | * стоянки (парковки); * вспомогательные сооружения |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | * автомобильные дороги; * пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; * пешеходные переходы; * бульвары; * площади; * проезды; * велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; | * придорожные стоянки (парковки) транспортных средств |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования | условно-разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 6.9 | Склады | * промышленные базы; * склады; * погрузочные терминалы и доки; * нефтехранилища и нефтеналивные станции; * газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; * элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | * стоянки (парковки) |

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

**Статья 30.16. СХН-1. Земли сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья)**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для **сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения** градостроительные регламенты не устанавливаются.

**Статья 30.17. СХН-2. Земли сельскохозяйственного назначения (производство с/х продукции)**

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования | основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| 1.3 | Овощеводство | * теплицы | - |
| 1.7 | Животноводство | * здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | - |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | * здания, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | - стоянки (парковки) |
| 1.17 | Питомники | * здания администрации питомника; * соружения, необходимые для указанного вида сельскохозяйственного производства | - стоянки (парковки) |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | * машинно-транспортные и ремонтные станции; * ангары; * гаражи для сельскохозяйственной техники; * амбары; * водонапорные башни; * здания для размещения трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | * стоянки (парковки); * вспомогательные сооружения |
| 6.8 | Связь | * объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания | * стоянки (парковки) |

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

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

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

**Статья 30.18. СХН-3. Земли сельскохозяйственного назначения (для ведения личного подсобного хозяйства)**

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

| код класс  ифика  тора | наименование вида разрешённого использования | основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | - | - |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХН-5**

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

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

**Статья 30.19. ЗЛФ. Земли лесного фонда**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для **земель лесного фонда** градостроительные регламенты не устанавливаются.

**Статья 30.20. ЗВФ. Земли водного фонда**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для **земель, покрытых поверхностными водами,** градостроительные регламенты не устанавливаются.

**Статья 30.21. Астраханский ордена Трудового Красного Знамени государственный природный биосферный заповедник**

* + - 1. Режим использования территорий государственных природных биосферных заповедников регламентируется ст. 10 Федерального закона от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
      2. Конкретный режим особой охраны территорий биосферного заповедника устанавливается Постановлением Правительства Астраханской области № 120-П, Приказом Минприроды России № 237 от 05.04.2021 «Об определении границ водно-болотного угодья «Дельта реки Волга», включая Астраханский ордена Трудового Красного Знамени государственный природный биосферный заповедник, имеющего международное значение главным образом в качестве местообитаний водоплавающих птиц, и об утверждении положения о нем, а также о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Астраханской области и нормативных правовых актов министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации».

**Статья 30.22. Государственный природный заказник «Крестовый»**

Режим особой охраны территорий государственных природных заказников регламентируется ст. 24 Федерального закона от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

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

Задачи и особенности режима особой охраны территории конкретного государственного природного заказника федерального значения определяются положением о нем, утверждаемым федеральным органом исполнительной власти в области охраны окружающей среды.

**Статья 30.23. Памятник природы регионального значения «Хазовский»**

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

**Ограничения в использовании земельных участков**

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

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

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

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

**Статья 30.24. Иные особо охраняемые природные территории. Природная заповедная территория «Зимовальные ямы №2»**

1. В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для **земель особо охраняемых природных территорий** (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов) градостроительные регламенты не устанавливаются.
2. Режим использования территорий особо охраняемых природных территорий регламентируется Федеральным законом от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

**Статья 31. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды зон с особыми условиями использования территории** | **Ограничение в использовании земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов | В зависимости от характеристики выбросов для промышленного объекта и производства размер санитарно-защитной зоны устанавливается от границы промплощадки и/или от конкретного источника выбросов загрязняющих веществ.  Для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) на основании Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 (ред. от 01.01.2025) О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливается санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.  Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее – санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений. |
| Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения | Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» **д**ля газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:  а) вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;  б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны;  в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;  г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;  д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;  е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.  Согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 года № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах (с изменениями на 15 июля 2019 года)» **о**хранные зоны объектов магистральных газопроводов устанавливаются:  а) вдоль линейной части магистрального газопровода – в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси магистрального газопровода с каждой стороны;  б) вдоль линейной части многониточного магистрального газопровода – в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей крайних ниток магистрального газопровода;  в) вдоль подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды - в виде части водного объекта от поверхности до дна, ограниченной условными параллельными плоскостями, отстоящими от оси магистрального газопровода на 100 метров с каждой стороны;  г) вдоль газопроводов, соединяющих объекты подземных хранилищ газа, – в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей газопроводов с каждой стороны;  д) вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа – в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны;  е) вокруг наземных сооружений подземных хранилищ газа – в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны.  На земельные участки, входящие в [охранные зоны газораспределительных сетей](https://base.garant.ru/12121252/947e56d01de81cdca234a7114196436f/#block_360), в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в [пункте 2](https://base.garant.ru/12121252/947e56d01de81cdca234a7114196436f/#block_2) настоящих Правил:  а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;  б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;  в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;  г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;  д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;  е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала [эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям](https://base.garant.ru/12121252/947e56d01de81cdca234a7114196436f/#block_390), проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;  ж) разводить огонь и размещать источники огня;  з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;  и) открывать калитки и двери [газорегуляторных пунктов](https://base.garant.ru/12121252/947e56d01de81cdca234a7114196436f/#block_350), станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;  к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;  л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. |
| Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) | Действующие правила по определению охранной зоны для ЛЭП определены согласно [постановлению № 160 правительства РФ](http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=151211;fld=134;dst=1000000001,0;rnd=0.1225387891754508#1) от 24 февраля 2009 года.  Охранные зоны устанавливаются:  а) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:   |  |  | | --- | --- | | Проектный номинальный класс напряжения, кВ | Расстояние, м | | до 1 | 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий) | | 1 - 20 | 10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) | | 35 | 15 | | 110 | 20 | | 150, 220 | 25 | | 300, 500, +/- 400 | 30 | | 750, +/- 750 | 40 | | 1150 | 55; |   б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);  в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи – в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;  г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;  д) вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в [подпункте «а»](#Par1) настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции.  Требования, предусмотренные [подпунктом «а](#Par1)» настоящего документа, применяются при определении размера просек.  8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:  а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;  б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;  в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;  г) размещать свалки;  д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);  е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);  ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);  з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.  9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий запрещается:  а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;  б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);  д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  ж) устанавливать рекламные конструкции.  11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:  а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;  б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);  в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;  г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);  е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);  з) посадка и вырубка деревьев и кустарников |
| Охранная зона линий и сооружений связи | В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:   * для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны; * для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, относящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;   создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:   * при высоте насаждений не менее 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев); * при высоте насаждений более 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев); * вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);   все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.  2. Трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии, должна поддерживаться установленная ширина просек. Деревья, создающие угрозу проводам линий связи и опорам линий связи, должны быть вырублены с оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров).  3. На трассах кабельных линий связи вне городской черты устанавливаются информационные знаки, являющиеся ориентирами. Количество, тип и места установки информационных знаков определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими линии связи, по существующим нормативам и правилам либо нормативам и правилам, установленным для сетей связи общего пользования Российской Федерации.  4. В городах и других населенных пунктах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по табличкам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях, а также по технической документации. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.  5. В местах установки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на линиях связи, оборудование которых размещается в унифицированных контейнерах непосредственно в грунте без надстроек, должны устанавливаться опознавательные знаки как для зимнего времени года (снежные заносы), так и для летнего.  6. Границы охранных зон на трассах морских кабельных линий связи и на трассах кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) обозначаются в местах выведения кабелей на берег сигнальными знаками. Запрещающие знаки судоходной обстановки и навигационные огни устанавливаются в соответствии с действующими требованиями и государственными стандартами. Трассы морских кабельных линий связи указываются в «Извещениях мореплавателям» и наносятся на морские карты.  7. Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиофикации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механическое и электрическое воздействие на сооружения связи.  8. Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации.  9. Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации.  10. При предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиофикации, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования.  Предприятие, эксплуатирующее сооружения связи и радиофикации, письменно информирует собственника земли (землевладельца, землепользователя, арендатора) о настоящих Правилах и определяет компенсационные мероприятия по возмещению ущерба в соответствии с законодательством Российской Федерации.  11. При реконструкции (модернизации) автомобильных и железных дорог и других сооружений промышленного и непромышленного назначения настоящие Правила распространяются и на ранее построенные сооружения связи и радиофикации, попадающие в зону отчуждения этих объектов.  12. Переустройство и перенос сооружений связи и радиофикации, связанные с новым строительством, расширением или реконструкцией (модернизацией) населенных пунктов и отдельных зданий, переустройством дорог и мостов, освоением новых земель, переустройством систем мелиорации, производятся заказчиком (застройщиком) в соответствии с государственными стандартами и техническими условиями, установленными владельцами сетей и средств связи. |
| Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы) | Согласно п. 4 ст. 95 ЗК РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах создаются охранные зоны. В границах этих зон [запрещается](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304199/370d3e3ceb37236f559748a5481d253b88125bc4/#dst100647) деятельность, оказывающая негативное воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий.  На землях особо охраняемых природных территорий федерального значения запрещаются:  1) предоставление садоводческих и дачных участков;  2) строительство автомобильных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций в границах особо охраняемых природных территорий в случаях, установленных федеральным законом (в случае зонирования особо охраняемой природной территории - в границах ее функциональных зон, режим которых, установленный в соответствии с федеральным законом, запрещает размещение соответствующих объектов), а также строительство и эксплуатация промышленных, хозяйственных и жилых объектов, не связанных с разрешенной на особо охраняемых природных территориях деятельностью в соответствии с федеральными законами;  3) движение и стоянка механических транспортных средств, не связанные с функционированием особо охраняемых природных территорий, прогон скота вне автомобильных дорог;  4) иные виды деятельности, запрещенные федеральными законами. |
| Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения | Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:  1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие  \* Целью мероприятий является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.  2. Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т. ч. прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.  3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.  В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.  4. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.  5. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.  Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:  Не допускается спуск любых сточных вод, в т. ч. сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.  Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.  Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества. |
| Второй и третий пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения | Мероприятия по второму и третьему поясам:   1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. 3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. 5. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 6. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.   Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:  Не допускается:   * размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; * применение удобрений и ядохимикатов; * рубка леса главного пользования и реконструкции.   Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.). |
| Защитная зона объекта культурного наследия | На территории объекта культурного наследия, как неотъемлемой части объекта культурного наследия, сохранению подлежат все исторически ценные элементы: малые формы, элементы благоустройства, зеленые насаждения, ландшафт и другие элементы. На территории обеспечивается научная реставрация объектов культурного наследия. При реставрации рекомендуется максимально сохранять первоначальные подлинные архитектурные детали и строительные конструкции.  Проектирование и проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ на территории памятника запрещается, за исключением работ по сохранению данного памятника и его территории. Хозяйственная деятельность на территории памятника может осуществляться методами, не нарушающими целостности памятника и его территории, и не создающими угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения и только по согласованию с уполномоченным органом охраны памятников.  Объекты, дисгармоничные по отношению к исторической застройке, подлежат приведению к регламентам зон охраны.  На территории памятника допускается выполнять следующие работы:  работы, связанные с сохранением и восстановлением зданий и сооружений, представляющих историко-культурную ценность.  реставрация и воссоздание: дорог и дорожек, наружного освещения, озеленения и благоустройства.  проведение работ по благоустройству территории, вызванных требованиями современного использования объекта культурного наследия, но не нарушающих исторически ценную градостроительную среду и природный ландшафт.  работы по возведению временных сооружений для обеспечения жизнедеятельности объекта культурного наследия могут осуществляться только на основании специальных проектов, согласованных с уполномоченным органом охраны памятников.  работы по прокладки и ремонту коммуникаций и сетей, которые необходимы для обеспечения жизнедеятельности и эксплуатации объекта культурного наследия.  работы по обрезке существующих деревьев и кустарников.  удаление больных деревьев и деревьев, расположенных ближе, чем в 5-ти метрах от стен здания.  На территории памятника запрещается:  новое строительство, за исключением воссоздания утраченных зданий и строений на компенсационной основе.  реконструкция и прокладка новых инженерных коммуникаций и сетей, не относящихся к объекту культурного наследия.  прокладка открытых коммуникаций.  размещение рекламных конструкций, закрывающих обзор на памятник.  проведение любых проектных, строительных, кадастровых, земляных работ, не направленных на реставрацию или консервацию памятников, в том числе установка временных сооружений, навесов, автостоянок, гаражей.  посадка новых деревьев и кустарников ближе, чем в 5-ти метрах от стен объектов культурного наследия.  В охранной зоне запрещается хозяйственная деятельность, за исключением работ, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия и его архитектурно-исторического окружения.  На территории охранной зоны допускается выполнять следующие работы:  работы по воссозданию утраченных зданий и сооружений в границах исторического квартала реставрационными методами.  работы по восстановлению (регенерации) историко-градостроительной и природной среды: воссоздание утраченных элементов исторического благоустройства, воссоздание утраченных малых архитектурных форм.  границы исторических домовладений подлежат сохранению и воссозданию.  реставрация, консервация и ремонт объектов культурного наследия по заданию и разрешению, выданному уполномоченным органом охраны памятников.  исторически ценные градоформирующие объекты, расположенные на территории охранной зоны при проведении капитального ремонта или реконструкции должны быть предварительно обследованы с целью выявления ценных архитектурных элементов, подлежащих сохранению при ремонте и реконструкции. Снос здания и сооружений, отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам возможен при согласовании с уполномоченным органом охраны памятников в случае аварийного или предаварийного состояния конструкций.  прокладка и ремонт подземных инженерных коммуникаций.  работы по возведению временных сооружений необходимых для обеспечения жизнедеятельности объекта культурного наследия и его архитектурно-исторического окружения, выполненных по специальным проектам, согласованным с уполномоченным органом охраны памятников.  работы по обрезке, удалению деревьев и других зеленых насаждений с целью обеспечения наилучшего восприятия памятника.  работы по благоустройству территории, не нарушающие зоны наилучшего восприятия объекта, направленное на сохранение и восстановление градостроительных характеристик историко-градостроительной и природной среды, гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.  установка наружного освещения, стендов и витрин, не закрывающих обзор на памятник.  устройство дорожных покрытий улиц и тротуаров.  На территории охранной зоны запрещается:  строительство новых зданий и сооружений, кроме воссоздания утраченных исторических строений.  устройство воздушных линий электропередач.  размещение крупногабаритных рекламных конструкций и вывесок.  размещение временных объектов, навесов, киосков и т.д., которые не относятся к обеспечению жизнедеятельности и эксплуатации объекта культурного наследия.  использование территории и существующих зданий и сооружений для размещения пожароопасных и экологически вредных функций.  Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест. Данное требование не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы указываются в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в случае распространения наружной рекламы, предусмотренной настоящим пунктом.  Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».  Защитные зоны объектов культурного наследия не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56\_4 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.  Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:  1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;  2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.  В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.  В границах защитной зоны в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. |
| Водоохранная (рыбоохранная) зона | В соответствии со ст. 65 Водного кодекса РФ, водоохранными зонами (ВЗ) являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.  Ширина водоохраной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:  1) до десяти километров – в размере 50 метров;  2) от десяти до пятидесяти километров – в размере 100 метров;  3) от пятидесяти километров и более – в размере 200 метров.  За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы – от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.  Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере 50 метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.  Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.  Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.  В границах водоохранных зон запрещаются:  использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;  размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, [перечень](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_477662/64a92b9b970d30e9745f65e251cf8643e7d43507/#dst100006) которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;  осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;  движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;  строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;  хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;  сброс сточных, в том числе дренажных, вод;  разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [ст. 19.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_471078/53707570be6dd3dea0ab02268688c76706b82899/#dst35) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).  В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:  1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;  2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;  3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;  4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;  5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.  В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в [пункте 1 части 16](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_471025/4c65ff0f232195d8dccc08535d2c3923d5b67f1c/#dst99) настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.  На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными [частью 15](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_471025/4c65ff0f232195d8dccc08535d2c3923d5b67f1c/#dst100589) настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.  Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов, аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов. |
| Прибрежная защитная полоса | В соответствии со ст. 65 Водного кодекса РФ в границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.  Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и 50 метров для уклона три и более градуса.  Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 метров.  Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.  Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями особо ценных водных биологических ресурсов (при наличии одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в размере 200 метров независимо от уклона берега.  На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).  В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными [частью 15](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_471025/4c65ff0f232195d8dccc08535d2c3923d5b67f1c/#dst100589) настоящей статьи ограничениями запрещаются:  1) распашка земель;  2) размещение отвалов размываемых грунтов;  3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.  Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных [знаков](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_347590/2ff7a8c72de3994f30496a0ccbb1ddafdaddf518/#dst100007), осуществляется в [порядке](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_60683/4c65ff0f232195d8dccc08535d2c3923d5b67f1c/), установленном Правительством Российской Федерации. |
| Береговая полоса | Границы и использование береговых полос общего пользования водных объектов регламентируются Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.  Согласно п. 6 ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 м.  На водных объектах общего пользования могут быть запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.  Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется жителям соответствующих органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации. |
| Придорожная полоса | Придорожные полосы автомобильной дороги – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.  В соответствии с статьей 26 «Придорожные полосы автомобильных дорог» Федерального закона от 8.10.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (нумерация пунктов сохранена по федеральному закону):  1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог четвертой и пятой категорий и автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.  2. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:  1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;  2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей категории;  4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;  5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.  3. Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.  4. Решение об установлении придорожных полос частных автомобильных дорог или об изменении таких придорожных полос принимается:  1) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более субъектов Российской Федерации или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации;  2) уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов) или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов);  3) органом местного самоуправления муниципального района в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района или строительство которых планируется осуществлять в границах муниципального района на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района, а также в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях сельских поселений (за исключением случая, установленного пунктом 3.1 статьи 26 «Придорожные полосы автомобильных дорог» Федерального закона от 8.10.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»);  3.1) органом местного самоуправления сельского поселения в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территории сельского поселения (в случае закрепления законом субъекта Российской Федерации за сельскими поселениями вопроса осуществления дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов сельских поселений);  4) органом местного самоуправления городского поселения в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены в границах городского поселения или строительство которых планируется осуществлять в границах городского поселения;  4.1) органом местного самоуправления муниципального округа в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены в границах муниципального округа или строительство которых планируется осуществлять в границах муниципального округа;  5) органом местного самоуправления городского округа в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены в границах городского округа или строительство которых планируется осуществлять в границах городского округа.  5. Федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос, в течение семи дней со дня принятия такого решения направляют копию такого решения в орган местного самоуправления муниципального округа, орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района, орган местного самоуправления поселения, в отношении территорий которых принято такое решение.  7. Обозначение границ придорожных полос автомобильных дорог на местности осуществляется владельцами автомобильных дорог за их счет.  8. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласования в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласование должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).  8.1. Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного частью 8 или 8.2 статьи 26 «Придорожные полосы автомобильных дорог» Федерального закона от 8.10.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» согласования или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.  8.2. В случае, если для размещения объекта капитального строительства требуется подготовка документации по планировке территории, документация по планировке территории, предусматривающая размещение такого объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения согласовывается с владельцем автомобильной дороги. Это согласование должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению. При этом получение согласования строительства, реконструкции объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги в соответствии с частью 8 статьи 26 «Придорожные полосы автомобильных дорог» Федерального закона от 8.10.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не требуется.  8.3. Уведомление о согласовании строительства, реконструкции предусмотренного частью 8 статьи 26 «Придорожные полосы автомобильных дорог» Федерального закона от 8.10.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги с документацией по планировке территории, предусматривающей размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, или об отказе в согласовании строительства, реконструкции такого объекта, документации по планировке территории направляется владельцем автомобильной дороги лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении согласования строительства, реконструкции такого объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги или о согласовании документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, в течение тридцати дней со дня поступления указанного заявления. В уведомлении об отказе в согласовании строительства, реконструкции такого объекта, документации по планировке территории должны быть указаны все причины такого отказа.  8.4. Отказ в согласовании строительства, реконструкции предусмотренного частью 8 статьи 26 «Придорожные полосы автомобильных дорог» Федерального закона от 8.10.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» объекта в границах придорожных полос автомобильных дорог, документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог, допускается по следующим основаниям:  1) строительство, реконструкция объекта приведут к ухудшению видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения;  2) строительство, реконструкция объекта приведут к невозможности выполнения работ по содержанию и ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений;  3) строительство, реконструкция объекта приведут к невозможности реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории.  9. Положение о придорожных полосах автомобильных дорог утверждается Правительством Российской Федерации. Данное положение должно содержать порядок получения согласования строительства, реконструкции объектов в границах придорожных полос автомобильных дорог, предусмотренного настоящей статьей, и иные положения, предусмотренные земельным законодательством. |
| Приаэродромная территория | На ПТ аэродрома Астрахань (Нариманово) устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (далее – ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности).  В соответствии с требованиями Правил установления приаэродромной территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории», границы ПТ аэродрома Астрахань (Нариманово) определены по внешним границам выделенных на ней подзон.  В первой подзоне запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки ВС.  Во второй подзоне запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания ВС, хранения авиационного топлива и заправки ВС, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта.  В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти, при установлении соответствующей ПТ.  В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.  В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС.  В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.  В седьмой подзоне ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей ПТ с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами. |
| Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (зона публичного сервитута для газопровода) | 1. В соответствии со ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации публичный сервитут может устанавливаться для:   1. прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, за исключением случаев, если свободный доступ к такому объекту ограничен в соответствии с федеральным законом; 2. размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети, гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети, а также геодезических пунктов геодезических сетей специального назначения, создание которых организовано органами государственной власти, органами местного самоуправления, и подъездов к ним; 3. проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке; 4. забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя; 5. прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок; 6. сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям; 7. использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства); 8. использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.   2. В соответствии со статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации в порядке, предусмотренном главой [V.7](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/adcd0946aba86fae69e77717988b117bc8ca717f/) Земельного кодекса Российской Федерации, публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих [целях](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_500137/3fbb2872451363579e7694966a367224be284102/#dst1969):  1) строительство, реконструкция, эксплуатация, капитальный ремонт объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для оказания услуг связи, организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также – инженерные сооружения);  2) складирование строительных и иных материалов, возведение [некапитальных](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_511394/cdec16ec747f11f3a7a39c7303d03373e0ef91c4/#dst2429) строений, сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) размещение строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта инженерных сооружений, объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;  3) устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;  4) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;  4.1) прокладка, переустройство, перенос инженерных коммуникаций, их эксплуатация в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;  5) проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также сооружений, предусмотренных [подпунктом 1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_500137/b124e72af2b0eabb7334175b1c01a5454388a0cb/#dst2016) настоящей статьи;  6) реконструкция, капитальный ремонт участков (частей) инженерных сооружений, являющихся линейными объектами.  3. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.  4. Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.  5. Режим использования земельных участков с установленным публичным сервитутом регламентируется главой IV Земельного кодекса Российской Федерации. |