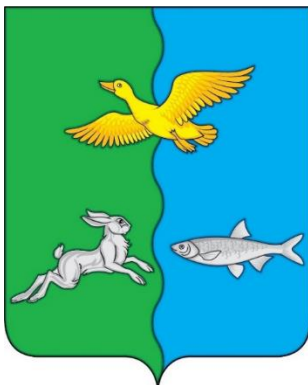




**Научно-проектный институт
пространственного планирования
«ЭНКО»**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СЕЛО БОЛХУНЫ
АХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»**



Генеральный директор

Н.А. Николаевская

Главный архитектор проекта

А.Г. Немчинова

**Санкт-Петербург
2026**

ОГЛАВЛЕНИЕ

ГЛАВА 1. ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ.....	4
Статья 1. Общие положения.....	4
Статья 2. Назначение и содержание Правил	5
Статья 3. Основные понятия, применяемые в настоящих Правилах	5
Статья 4. Общее положение о градостроительном зонировании	5
Статья 5. Общие положения о градостроительном регламенте	6
Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.....	9
Статья 7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	9
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРАГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	10
Статья 8. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки.....	10
Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.....	11
ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	12
Статья 10. Общие положения о планировке территории	12
Статья 11. Порядок подготовки документации по планировке территории	12
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	13
Статья 12. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	13
Статья 13. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «Сельское поселение село Болхуны Ахтубинского муниципального района Астраханской области».....	14
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	15
Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила	15
ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	18
Статья 15. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам	18
Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	18
Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	19
Статья 18. Муниципальный земельный контроль	19
Статья 19. Контроль за соблюдением настоящих Правил	19

Статья 20. Ответственность за нарушение настоящих Правил	20
ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	21
Статья 21. Карта градостроительного зонирования	21
ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	22
Статья 22. Жилая зона (Ж-1).....	22
Статья 23. Общественно-деловая зона (ОДК).....	32
Статья 24. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур (П)	38
Статья 24.1. Зона производственных объектов (П-1).....	44
Статья 25. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса (Р-1)	48
Статья 26. Зона отдыха (Р-2).....	51
Статья 27. Зона сельскохозяйственного назначения (Сх-1).....	54
Статья 28. Зона озелененных территорий специального назначения (ОЗ)	63
Статья 29. Зона кладбищ (СЗ).....	66
ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	70
Статья 30. Общее положение об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	70
Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон инженерной инфраструктуры	71
Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети	74
Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос	75
Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитных зон объектов культурного наследия	76
Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог	76

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕЛО БОЛХУНЫ АХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ» И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение село Болхуны Ахтубинского муниципального района Астраханской области» (далее – Правила, настоящие Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Генеральным планом муниципального образования «Сельское поселение село Болхуны Ахтубинского муниципального района Астраханской области», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Астраханской области, муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области», на основании соглашения о передаче осуществления части полномочий между муниципальным образованием «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области» (далее – муниципальный район), и муниципальным образованием «Сельское поселение село Болхуны Ахтубинского муниципального района Астраханской области» (далее – муниципальное образование «Село Болхуны», сельское поселение, поселение), устава муниципального образования «Сельское поселение село Болхуны Ахтубинского муниципального района Астраханской области», устава муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области», муниципальных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического развития муниципального образования «Сельское поселение село Болхуны Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

3. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории муниципального образования «Село Болхуны» в границах, установленных законом Астраханской области от 06.08.2004 № 43/2004-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований и наделении их статусом сельского, городского поселения, городского округа, муниципального округа, муниципального района».

4. Объектами градостроительных отношений на территории муниципального образования «Село Болхуны» являются его территория в границах, установленных законом Астраханской области от 06.08.2004 № 43/2004-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований и наделении их статусом сельского, городского поселения, городского округа, муниципального округа, муниципального района», а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

5. Настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области» в сети «Интернет».

Статья 2. Назначение и содержание Правил

1. Правила разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий поселения;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила включают в себя:

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

3. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 3) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 4) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 5) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Статья 3. Основные понятия, применяемые в настоящих Правилах

1. В Правилах используются понятия, значения которых установлены в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации, федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации.

Статья 4. Общее положение о градостроительном зонировании

1. Для целей адресного применения настоящих Правил на территории муниципального образования «Село Болхуны» вводится градостроительное зонирование, т.е. зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон, для которых настоящими Правилами определены границы и установлены градостроительные регламенты.

2. Порядок установления территориальных зон определен статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. На Карте градостроительного зонирования (часть II настоящих Правил) установлены границы следующих территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
Ж-1	Жилая зона
ОДК	Общественно-деловая зона
П	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур
П-1	Зона производственных объектов

	Зоны рекреационного назначения:
P-1	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
P-2	Зона отдыха
CX-1	Зона сельскохозяйственного использования
	Зоны специального назначения:
O3	Зона озелененных территорий специального назначения
C3	Зона кладбищ

Статья 5. Общие положения о градостроительном регламенте

1. 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, определяется градостроительным регламентом.

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 документом территориального планирования муниципального образования «Село Болхуны»;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории муниципального образования «Село Болхуны», при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий.

4. 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, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

5. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий общего пользования;
- 2) вид разрешенного использования которых устанавливается в соответствии с федеральным законом документацией по планировке территории;
- 3) используемые для осуществления пользования недрами;
- 4) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель.

7. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

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

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

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

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

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

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

9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

9.1. 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.

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

9.3. 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.

9.4. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

9.5. 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.

10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанные применительно к территориальным зонам, 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.

10.1. Наряду с указанными в подпунктах 2 – 4 части 10 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.

10.2. 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 подпунктами 2 - 4 части 10 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.

11. 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.

12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют в границах зон с особыми условиями использования территории, установленных в соответствии с действующим законодательством.

12.1. Настоящие правила землепользования и застройки не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил, после введения их в действие и (или) внесения в них изменений муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до введения в действие настоящих Правил, после введения их в действие и (или) внесения в них изменений являются действительными.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил, после введения их в действие и (или) внесения в них изменений являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда:

1) имеют вид (виды) использования, который не поименован как разрешенный для соответствующих территориальных зон в главе 8 настоящих Правил;

2) имеют вид (виды) использования, который поименован как разрешенный для соответствующих территориальных зон в главе 8 настоящих Правил, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) имеют параметры меньше или больше допустимых значений, установленных главой 8 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам.

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

5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации

6. Решения о предварительном согласовании места размещения объекта, принятые в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил, после введения их в действие и (или) внесения в них изменений, а также разрешенное использование земельных участков, указанное в договорах аренды земельных участков, заключенных до введения в действие настоящих Правил, после введения их в действие и (или) внесения в них изменений сохраняются в течение сроков, установленных соответственно Земельным кодексом Российской Федерации и договором аренды.

Статья 7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

2. С целью ознакомления заинтересованных лиц с проектом Правил, а также утверждёнными Правилами, администрация муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области»:

- публикует сообщение о принятии решения о подготовке проекта Правил, а также решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает указанное сообщение на официальном сайте муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области» в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению;

- публикует Правила в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает указанное сообщение на официальном сайте муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области» в сети «Интернет», информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и Федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

- создаёт условия для ознакомления заинтересованных лиц с Правилами;

- предоставляет физическим и юридическим лицам выписки из настоящих Правил по соответствующим запросам.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРАГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 8. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки

1. Регулирование землепользования и застройки на территории муниципального образования «Сельское поселение село Болхуны Ахтубинского муниципального района Астраханской области» осуществляют следующие органы местного самоуправления:

- 1) Совет муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области» (далее - Совет муниципального образования, Совет) - представительный орган муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области»;

- 2) Глава муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области» (далее также – Глава муниципального образования) - высшее должностное лицо муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области»;

- 3) Администрация муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области» (далее - Администрация муниципального образования, Администрация) - исполнительно-распорядительный орган муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области».

2. Органы местного самоуправления, указанные в части 1 настоящей статьи, осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории поселения посредством подготовки и принятия градостроительной документации.

3. Полномочия Совета, Главы муниципального образования и Администрации по регулированию землепользования и застройки определены федеральным и областным законодательством, а также Уставом муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области» и иными муниципальными правовыми актами.

4. Распределение полномочий в сфере архитектуры и градостроительства между органами Администрации, должностными лицами Администрации осуществляется правовыми актами Администрации в соответствии с Уставом муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области».

5. По вопросам землепользования и застройки при Администрации могут создаваться в качестве совещательных органов комиссии и советы, состав и порядок деятельности которых определяется Главой муниципального образования.

Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Село Болхуны» (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом администрации муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области».

2. Комиссия формируется на основании правового акта Главы муниципального образования и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и регламентом, принимаемым на первом заседании.

3. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по внесению изменений в Правила, подготовка проектов нормативных правовых актов о внесении изменений в Правила, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с применением настоящих Правил;

2) рассмотрение заявлений на предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

3) рассмотрение заявлений на изменение видов разрешенного использования земельных участков или объектов недвижимости;

4) организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящими Правилами;

5) подготовка для главы муниципального образования заключений по результатам публичных слушаний, в том числе содержащих предложения о предоставлении специальных согласований;

6) осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами.

4. Персональный состав членов Комиссии устанавливается Главой муниципального образования.

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

6. 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.

7. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председателем и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемых на заседании.

8. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 10. Общие положения о планировке территории

1. Общие требования, порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Астраханской области, настоящими Правилами.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ планируемого размещения объектов капитального строительства.

3. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных настоящими Правилами территориальных зон и (или) установленных генеральным планом муниципального образования «Село Болхуны» функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 11. Порядок подготовки документации по планировке 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. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе для исключения в отношении таких земельных участков вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и устранения других недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель;

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. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются Администрацией в форме постановления, за исключением случаев, указанных в статье 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией самостоятельно либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными физическими и юридическими лицами.

5. Указанное в части 3 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области» в сети «Интернет».

Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается администрацией муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области», до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных статьей 45 и статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области», Положением о публичных слушаниях на территории муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области».

8. Подготовленная документация по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний направляется Главе муниципального образования не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

9. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области» в сети «Интернет».

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проекту генерального плана, проекту правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам,

предусматривающим внесение изменений в один из указанных утверждённых документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами, законами Астраханской области, Уставом муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области» и муниципальными правовыми актами муниципального района.

3. Настоящими Правилами устанавливается порядок проведения в поселении публичных слушаний по:

- 1) проекту внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории;
- 3) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 13. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «Сельское поселение село Болхуны Ахтубинского муниципального района Астраханской области»

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки назначаются Главой муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области» и проводятся Комиссией.

2. Продолжительность публичных слушаний составляет не более одного месяца со дня опубликования проекта утверждаемого документа.

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

4. Порядок проведения публичных слушаний регулируется уставом муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области» и нормативными правовыми актами представительного органа муниципального района.

5. В публичных слушаниях принимают участие жители муниципального образования «Сельское поселение село Болхуны Ахтубинского муниципального района Астраханской области», а также иные заинтересованные лица в соответствии с законодательством.

6. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний. Указанные документы подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов,

иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области» в сети «Интернет»»

7. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

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

4) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

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;

7) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах поселения;

9) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

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

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

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

5) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах поселения;

6) 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;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

8) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме (письменное обращение) в Комиссию.

5. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие

Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального образования.

6. Глава муниципального образования с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. Глава муниципального образования не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила, 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 «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области» в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

7.1. В случае приведения настоящих Правил 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 настоящие Правила не требуется.

8. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта о внесении изменений в настоящие Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, схемам территориального планирования Астраханской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Астраханской области.

9. По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки орган местного самоуправления направляет проект о внесении изменений в настоящие Правила Главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

10. Глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта о внесении изменений в настоящие Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Случаи подготовки проектов, предусматривающих внесение изменений в правила землепользования и застройки, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний могут быть установлены законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности.

12. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся в соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области», Положением о публичных слушаниях на территории муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области»

13. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение

изменений в проект о внесении изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект главе муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации не требуется.

14. Глава муниципального образования в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в настоящие Правила и указанных в части 13 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет или об отклонении указанного проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. После утверждения Советом изменений в настоящие Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, расположенные на территории сельского поселения, 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.

3. Изменение видов разрешенного использования указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения видов их использования в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели земельного участка или объекта капитального строительства планируют использовать принадлежащие им

земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на 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 и не должно приводить к изменению установленных вида или видов разрешенного использования земельного участка.

4. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 18. Муниципальный земельный контроль

1. Муниципальный земельный контроль осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с положением, утверждаемым Советом муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области». В случае, если полномочия по осуществлению муниципального земельного контроля переданы (перераспределены) и осуществляются органами государственной власти Астраханской области, муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Астраханской области.

Статья 19. Контроль за соблюдением настоящих Правил

2. Контроль за соблюдением настоящих Правил осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

Статья 20. Ответственность за нарушение настоящих Правил

1. За нарушение настоящих Правил виновные физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 22. Жилая зона (Ж-1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2

3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом

3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
5.1.3	Площадки для занятия спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)

14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для

		подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для строительства жилого дома блокированной застройки - 200 кв. м для каждого блока;
- для строительства индивидуального жилого дома - 300 кв. м, за исключением земельных участков, образованных до вступления в силу Правил, с разрешенным видом использования, соответствующим индивидуальному жилищному строительству;
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) – 300 кв. м, за исключением земельных участков, образованных до вступления в силу Правил, с разрешенным видом использования, соответствующим ведению личного подсобного хозяйства;
- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для земельных участков, образованных до вступления в силу Правил, с разрешенным видом использования, соответствующим индивидуальному жилищному строительству и для вспомогательных видов использования.

Минимальная площадь земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых в случаях, предусмотренных пунктами 1, 2 – 8, 9.1 (за исключением предоставления земельных участков Героям Российской Федерации), 9.2 – 9.4 (за исключением предоставления земельных участков членам семьи Героя Российской Федерации), 9.5 части 1 статьи 3 Закона Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области»:

- для индивидуального жилищного строительства – 600 кв. м;
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 600 кв. м.

Минимальная площадь земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых женщинам, являющимся гражданами Российской Федерации, родившим и воспитавшим десять и более детей, являющихся гражданами Российской Федерации, и удостоенным звания «Мать-героиня» в соответствии с указом Президента Российской Федерации о некоторых вопросах совершенствования государственной наградной системы Российской Федерации:

- для индивидуального жилищного строительства – 2500 кв. м;
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 800 кв. м.

Минимальная площадь земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:

1) Героям Советского Союза и полным кавалерам ордена Славы:

- для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 4000 кв. м;

2) гражданам Российской Федерации, удостоенным звания Героя Социалистического Труда, Героя Труда Российской Федерации либо награжденным орденом Трудовой Славы трех степеней:

- для индивидуального жилищного строительства – 2500 кв. м;
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 800 кв. м.

Минимальная площадь земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых Героям Российской Федерации в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Законом Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области»:

- для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 4000 кв. м.

Минимальная площадь земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых членам семьи Героя Советского Союза, Героя Российской Федерации и полного кавалера ордена Славы в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и членам семьи Героя Российской Федерации, указанным в пунктах 9.2 – 9.4 части 1 статьи 3 Закона Астраханской области от 04.03.2008

№7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области»:

- для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 4000 кв. м.

2. Максимальная площадь земельного участка:

- для строительства жилого дома блокированной застройки - 600 кв. м для каждого блока;
- для строительства индивидуального жилого дома - 1200 кв. м;
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) – 2000 кв. м.;
- для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, - не устанавливается.

Максимальная площадь земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых в случаях, предусмотренных пунктами 1, 2 – 8, 9.1 (за исключением предоставления земельных участков Героям Российской Федерации), 9.2 – 9.4 (за исключением предоставления земельных участков членам семьи Героя Российской Федерации), 9.5 части 1 статьи 3 Закона Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области»:

- для индивидуального жилищного строительства – 2000 кв. м;
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 2000 кв. м.

Максимальная площадь земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых женщинам, являющимся гражданами Российской Федерации, родившим и воспитавшим десять и более детей, являющихся гражданами Российской Федерации, и удостоенным звания «Мать-героиня» в соответствии с указом Президента Российской Федерации о некоторых вопросах совершенствования государственной наградной системы Российской Федерации:

- для индивидуального жилищного строительства – 3000 кв. м;
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 2000 кв. м.

Максимальная площадь земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:

1) Героям Советского Союза и полным кавалерам ордена Славы:

- для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 4500 кв. м;

2) гражданам Российской Федерации, удостоенным звания Героя Социалистического Труда, Героя Труда Российской Федерации либо награжденным орденом Трудовой Славы трех степеней:

- для индивидуального жилищного строительства – 3000 кв. м;
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 2000 кв. м.

Максимальная площадь земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых Героям Российской Федерации в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Законом Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области»:

- для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 4500 кв. м.

Максимальная площадь земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых членам семьи Героя Советского Союза, Героя Российской Федерации и полного кавалера ордена Славы в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и членам семьи Героя Российской Федерации, указанным в пунктах 9.2 – 9.4 части 1 статьи 3 Закона Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области»:

- для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 4500 кв. м.

3. Минимальное количество надземных этажей:

- здания жилой застройки - 1 этаж;
- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

4. Максимальное количество надземных этажей:

- здания жилой застройки - 3 этажа;
- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

5. Предельная высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;
- для всех вспомогательных строений: высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;
- исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

6. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- от красной линии улиц до зданий жилой застройки - 5 метров;
- от красной линии проездов до зданий жилой застройки - 3 метра;
- допускается размещение зданий жилой застройки по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки;

- для индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированной застройки от границ земельного участка до выступающих частей жилого дома принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 3 метров;

- для всех видов основного и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, а также для многоквартирных жилых домов с количеством этажей не более чем три, от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических,

санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;

- для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

7. Предельно допустимые габариты стороны земельного участка – не менее 15 м и не более 60 м.

8. Требования к ограждению земельного участка:

- для индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированной застройки со стороны улиц и проездов не допускается устройство ограждений высотой более 1,6 метра;

- для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для индивидуальных жилых домов - 50%;

- для жилых домов блокированной застройки - 60%;

- для всех видов основного использования и условно разрешенного использования, не относящихся к зданиям жилой застройки, принимается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

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

11. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,3 от площади земельного участка.

12. Дополнительные параметры:

- Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

- Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

- Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

- Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

- Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения могут быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 9 настоящих Правил.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 23. Общественно-деловая зона (ОДК)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам

3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом

3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации

		постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.3	Площадки для занятия спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные

		стрельбища)
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции,

		элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования принимается с учетом

соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования не устанавливается.

3. Минимальная и максимальная высота зданий, строений, сооружений для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, а также при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;

- для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

5. Требования к ограждению земельного участка для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования - 70%;

- для вспомогательных видов использования не устанавливается.

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

8. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка.

9. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) – не более 10% от площади земельного участка.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 9 настоящих Правил.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 24. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур (II)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

КОД (ЧИСЛОВОЕ)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО
---------------------------	--	---------------------------------------

ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4
6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;

		размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1

6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности

		органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений,

		предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для всех видов основного использования принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка для всех видов основного и вспомогательного использования не устанавливается.

3. Минимальная и максимальная высота зданий, строений, сооружений для всех видов основного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, а также при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;

- для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

5. Требования к ограждению земельного участка для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65% от площади

земельного участка.

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

8. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка.

9. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) – не более 15% от площади земельного участка.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 9 настоящих Правил.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 24.1. Зона производственных объектов (П-1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов

		и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы

		и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и

		указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
--	--	---

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для всех видов основного использования принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка для всех видов основного и вспомогательного использования не устанавливается.

3. Минимальная и максимальная высота зданий, строений, сооружений для всех видов основного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, а также при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;

- для вспомогательных видов использования устанавливается в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

5. Требования к ограждению земельного участка для всех видов основного, условно разрешенного и вспомогательного использования принимаются в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65% от площади земельного участка.

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

8. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка.

9. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) – не более 15% от площади земельного участка.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне и расположенных в границах зон с

особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 9 настоящих Правил.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 25. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса (Р-1))

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных

		водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
3.6.1	Объекты культурно–досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для

		занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
--	--	---

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка для всех видов основного и условно разрешенного использования не устанавливается.

3. Минимальная и максимальная высота зданий, строений, сооружений для всех видов основного и условно разрешенного использования принимаются в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, а также при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра.

5. Требования к ограждению земельного участка для всех видов основного и условно разрешенного использования принимаются в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % от площади земельного участка.

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

8. Баланс территории:

- Зеленые насаждения – 50 % от общей площади участка;

- Аллеи и дороги – 10 % от общей площади участка;

- Площадки – 10 % от общей площади участка;

- Сооружения и здания – 30 % от общей площади участка.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 9 настоящих Правил.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 26. Зона отдыха (Р-2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях

5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты

		не установлены законодательством)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка для всех видов основного и условно разрешенного использования не устанавливается.

3. Минимальная и максимальная высота зданий, строений, сооружений для всех видов основного и условно разрешенного использования принимаются в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, а также при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра.

5. Требования к ограждению земельного участка для всех видов основного и условно разрешенного использования принимаются в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % от площади земельного участка.

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

8. Баланс территории:

- Зеленые насаждения – 50 % от общей площади участка;

- Аллеи и дороги – 10 % от общей площади участка;

- Площадки – 10 % от общей площади участка;

- Сооружения и здания – 30 % от общей площади участка.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 9 настоящих Правил.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 27. Зона сельскохозяйственного назначения (Сх-1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

КОД (ЧИСЛОВОЕ)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО
---------------------------	------------------------------	---------------------------------------

ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас

		сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20
1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)

1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства

1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3

7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)

11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков:
 - для ведения садоводства – от 0,04 га до 0,12 га;

- для ведения животноводства, скотоводства, звероводства, птицеводства, свиноводства, пчеловодства, рыбоводства – от 10 га до 50 га;

- для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (за пределами населенного пункта) – 0,15 га до 1,3 га.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых в случаях, предусмотренных пунктами 1, 2 - 8, 9.1 (за исключением предоставления земельных участков Героям Российской Федерации), 9.2 - 9.4 (за исключением предоставления земельных участков членам семьи Героя Российской Федерации), 9.5 части 1 статьи 3 Закона Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области»:

- для ведения личного подсобного хозяйства за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок) - от 0,15 га до 1,3 га;

- для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - от 2,5 га до 150 га.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых женщинам, являющимся гражданами Российской Федерации, родившим и воспитавшим десять и более детей, являющихся гражданами Российской Федерации, и удостоенным звания «Мать-героиня» в соответствии с указом Президента Российской Федерации о некоторых вопросах совершенствования государственной наградной системы Российской Федерации:

- для ведения личного подсобного хозяйства за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок) - от 0,25 га до 1,3 га.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:

- 1) Героям Советского Союза и полным кавалерам ордена Славы:

- для ведения личного подсобного хозяйства (полевой земельный участок) и на землях иных категорий - от 0,4 га до 1,3 га;

- 2) гражданам Российской Федерации, удостоенным звания Героя Социалистического Труда, Героя Труда Российской Федерации либо награжденным орденом Трудовой Славы трех степеней:

- для ведения личного подсобного хозяйства за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок) - от 0,25 га до 1,3 га.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых Героям Российской Федерации в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Законом Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области»:

- для ведения личного подсобного хозяйства (полевой земельный участок) и на землях иных категорий - от 0,4 га до 1,3 га.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых членам семьи Героя Советского Союза, Героя Российской Федерации и полного кавалера ордена Славы в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, и членам семьи Героя Российской

Федерации, указанным в пунктах 9.2 - 9.4 части 1 статьи 3 Закона Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области»:

- для ведения личного подсобного хозяйства (полевой земельный участок) и на землях иных категорий - от 0,4 га до 1,3 га.

Минимальные размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, составляют 2,5 га, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 2 Закона Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области».

Максимальные размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности:

- 1) для выпаса сельскохозяйственных животных - 1500 га;
- 2) для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур, овощеводства и рыбоводства - 300 га;
- 3) для иных видов разрешенного использования - 150 га.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в том числе их площадь), предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отведенных под иные виды разрешенного использования, не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Жилое строение, садовый дом, жилой дачный дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. При этом, между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

3. Минимальные расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения, садового дома, жилого дачного дома – 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;
- от других построек – 3 м;
- от стволов деревьев: высокорослых – 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м.

4. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% от площади земельного участка.

6. Коэффициент озеленения – не менее 0,25 от площади земельного участка.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 9 настоящих Правил.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 28. Зона озелененных территорий специального назначения (ОЗ)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-

		бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального

		строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования принимается с учетом

соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка для всех видов основного и условно разрешенного использования не устанавливается.

3. Минимальная и максимальная высота зданий, строений, сооружений для всех видов основного и условно разрешенного использования принимаются в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, а также при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра.

5. Требования к ограждению земельного участка для всех видов основного и условно разрешенного использования принимаются в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для всех видов основного и условно разрешенного использования не устанавливается;

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 9 настоящих Правил.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 29. Зона кладбищ (СЗ)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		

3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2

12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка:

- для всех видов основного использования принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства;

- не устанавливается для вспомогательных видов использования.

2. Максимальная площадь земельного участка для всех видов основного использования не устанавливается.

3. Минимальная и максимальная высота зданий, строений, сооружений для всех видов основного использования принимаются в соответствии с проектными решениями, обеспечивающими соблюдение законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, а также при условии соблюдения требований зон с особыми условиями использования территории.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка:

- для всех видов основного использования от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра.

5. Требования к ограждению земельного участка для всех видов основного использования принимаются в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для всех видов основного использования не устанавливается;

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 9 настоящих Правил.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению.

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Статья 30. Общее положение об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации к зонам с особыми условиями использования территорий в границах поселения отнесены зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, а также зоны с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют в границах зон с особыми условиями использования территории. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости, если иное не предусмотрено федеральным законом. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено федеральным законом.

3. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в целях:

- 1) защиты жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;
- 4) охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
- 5) обеспечения обороны страны и безопасности государства.

4. В целях, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

5. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев

и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон инженерной инфраструктуры

1. Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

1.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики устанавливаются в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

1.2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электроэнергетики осуществляется в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», Порядком установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

1.3. 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:

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) 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;

3) 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, размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;

4) размещать свалки;

5) 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);

6) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

7) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

8) 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) размещать кладбища, скотомогильники, захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

10) складировать любые материалы, в том числе взрывоопасные, пожароопасные и горюче-смазочные.

1.4. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

2) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

3) 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;

4) 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), за исключением случая, если такой проезд осуществляется при наличии специального разрешения на движение по автомобильным дорогам тяжеловесного и (или) крупногабаритного транспортного средства, предусмотренного статьей 31 Федерального закона «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

5) 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);

6) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) 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);

8) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

1.5. В пределах охранных зон без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;

2) проводить любые мероприятия, связанные с пребыванием людей, не занятых выполнением работ, разрешенных в установленном порядке;

3) осуществлять горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель.

2. Охранные зоны линий и сооружений связи.

2.1 Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон линий и сооружений связи осуществляется в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578, если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

2.2 В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

1) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 м);

2) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

3) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

4) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

5) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

6) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

7) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

2.3 Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

1) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

2) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и объекты размещения отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

3) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

4) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

5) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

6) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети осуществляется в соответствии с Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080.

2. В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

Ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.

Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) 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.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3. Содержание специального режима в границах водоохранных зон, дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности в границах прибрежных защитных полос определены Водным кодексом Российской Федерации.

4. В границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, 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 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;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, а также движения транспортных средств автомобильного транспорта на период создания объектов, предназначенных для осуществления рекреационной деятельности, в соответствии с частью 16.4 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) 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 статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

5. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитных зон объектов культурного наследия

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитных зон объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам).

2. В границах защитных зон объектов культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

3. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полос осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения».

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос устанавливаются 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.

3. 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 допускается при наличии согласования в письменной форме владельца автомобильной дороги.