УТВЕРЖДЕНЫ

решением Мирнинского

районного Совета депутатов

от 21.02.2024 V - № 6-4

**Правила**

**землепользования и застройки**

****

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«БОТУОБУЙИНСКИЙ НАСЛЕГ»**

**МИРНИНСКОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)**

**2024**

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ……………………………………………………………………………………4](#_Toc164280162)

[Статья](#_Toc164280165) 1. Общие положения………………………………………………………………….4

Статья 2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах…………………………………………………………………………………………...5

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ……………………………………………………………………………………...7

ГЛАВА 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления…………………………………………………………………………………....7

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки…………………………………………………………………………………………...7

Статья 4. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки………………………………………………………………………………………….10

ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ……………………………………… …10

Статья 5. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства……………………………………………………………………………………..10

Статья 6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства……………………………..…11

Статья 7. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства………12

ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ…………………………………………….12

Статья 8. Назначение, виды документации по планировке территории…………………12

Статья 9. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории МО «Ботуобуйинский наслег»………………………………...13

ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ………………….13

Статья 10. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки………………………………………..13

Статья 11. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила ……………………………………………………..14

Статья 12. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования……………….….14

Статья 13. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства……………………….15

Статья 14. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту документации по планировке территории…………………………………………………..….15

ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА……………………………………..16

Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила……………………………………….16

Статья 16. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила……………17

ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ………………………………………………………………………………….….18

Статья 17. Резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, выдача разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, выдача разрешительной документации при строительстве индивидуальных жилых домов……………………………………………………………………………………...18

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ……………………… 19

Статья 18. Общие положения о карте градостроительного зонирования………………..19

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ…………………………………..20

ГЛАВА 7. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТАХ…...20

Статья 19. Общие положения о градостроительных регламентах………………………..20

Статья 20. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства…………………………………22

Статья 21. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства……………………….22

Статья 22. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства………………………………...23

Статья 23. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства…………………………..23

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАНЫХ ЗОН МО «БОТУОБУЙИНСКИЙ НАСЛЕГ»……………………………………………………………...30

Статья 24. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ)…………………...30

Статья 25. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖМ)…………………….…36

Статья 26. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)……………………..43

Статья 27. Производственная зона (ПП)……………………………………………………49

Статья 28. Зона транспортной инфраструктуры (ТИ)……………………………………...55

Статья 29. Зона сельскохозяйственного использования (СХ)……………………………..58

Статья 30. Зона рекреационного назначения (РН)………………………………………….62

Статья 31. Зона озелененных территорий общего пользования (РО)……………………..66

Статья 32. Зона лесов (ЛФ)…………………………………………………………………..70

Статья 33. Зона специального назначения (СН)……………………………………………70

Статья 34. Зона кладбищ (КЛ)……………………………………………………………….71

Статья 35. Зона складирования и захоронения отходов (ЗО)……………………………...73

Статья 36. Зона озелененных территорий специального назначения (ОС)……………….75

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабженния……………………………………………………………………………………77

Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон………………………………………………..80

Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строителства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон……………..80

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных паводкам и примыкающих к ним территориях………………………………………………………………………………………...82

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «Ботуобуйинский наслег»**

**МИРНИНСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)**

**ВВЕДЕНИЕ**

**Статья 1. Общие положения**

1.1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Ботуобуйинский наслег» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) (далее - Правила) (далее - МО «Ботуобуйинский наслег») являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с главой 4 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ), статьей 85 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ), статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 131-ФЗ) и главой 5 Закона РС(Я) от 29.12.2008 644-З № 181-IV «О градостроительной политике в Республике Саха (Якутия» (далее - Закон РС(Я) о градостроительной политике), с учетом Генерального плана МО «Ботуобуйинский наслег» .

1.2. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории МО «Ботуобуйинский наслег», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории МО «Ботуобуйинский наслег»;

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.

1.3. Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения в них изменений;

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) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

1.4. Правила в равной мере действуют на всей территории МО «Ботуобуйинский наслег» и обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории МО «Ботуобуйинский наслег», а также судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

1.5. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил устанавливается ГрК РФ. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане МО «Ботуобуйинский наслег», с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

1.6. Правила утверждаются Мирнинским районным Советом депутатов. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

**Статья 2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах**

2.1. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия и термины:

**Вспомогательный вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - вид использования земельных, допустимые по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

**Высота объекта капитального строительства** - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

**Градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства территорий.

**Градостроительное зонирование** - зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (документом градостроительного зонирования территории МО «Ботуобуйинский наслег» являются настоящие Правила).

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

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

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

**Земельный участок** - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

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

**Зоны охраны объектов культурного наследия** - территории, границы и особые условия использования которых определяются законодательством об объектах культурного наследия.

**Зоны санитарно-защитные** - территория специального назначения, отделяющая селитебную часть населенного пункта от промышленного предприятия и иного объекта в соответствии с действующим законодательством требующего организации санитарно-защитной зоны, размеры и организация которой зависят от характера и степени вредного влияния объекта на окружающую среду.

**Зоны водоохранные** - территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) 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.

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

**Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, применение которого не требует получения дополнительных разрешений и согласования.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

**Прибрежные защитные полосы** - части территории в границах водоохранных зон, примыкающих к водным объектам, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности

**Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – документ, дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства с отклонением от указанных предельных параметров, установленных градостроительным регламентом, в пределах, определенных данным разрешением.

**Разрешение на условно разрешенный вид использования** - документ, разрешающий правообладателям земельных участков применение вида использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

**Разрешение на строительство** - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ.

**Специальные разрешения в области землепользования и застройки** - разрешение на условно разрешенный вид использования, разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

**Территориальные зоны** - зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты.

**Территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (документом территориального планирования МО «Ботуобуйинский наслег» является Генеральный план МО «Ботуобуйинский наслег»).

**Улично-дорожная сеть** - система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования.

**Условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства** - вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, применение которого требует получения специального разрешения.

**Устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

2.2. Иные понятия и термины, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в действующем законодательстве.

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Глава 1. Регулирование землепользования и застройки**

**органами местного самоуправления**

**Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки**

3.1. Органы местного самоуправления, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку на территории МО «Ботуобуйинский наслег» (далее – Уполномоченные органы МСУ) определяются в соответствии со статьей 14 Федерального закона № 131-ФЗ.

3.2. К полномочиям Уполномоченных органов МСУ в области землепользования и застройки (вопросы местного значения) относятся:

1) утверждение Генерального плана поселения;

2) утверждение Местных нормативов градостроительного проектирования поселения;

3) утверждение Правил землепользования и застройки;

4) утверждение подготовленной на основании Генерального плана поселения документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ;

5) выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах поселения,

6) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ, иными федеральными законами) и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

7) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения;

8) направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений;

9) принятие решений о развитии застроенных территорий;

10) принятие в соответствии с гражданским законодательством РФ решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее также - приведение в соответствие с установленными требованиями), решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства РФ, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных ГрК РФ;

11) иные полномочия, определенные федеральными нормативными правовыми актами, федеральными нормативными правовыми актами РС(Я), Уставом и нормативными правовыми актами муниципального образования.

3.3. Согласно действующему законодательству указанные в части 3.2. настоящей статьи вопросы местного значения на территориях сельских поселений решаются органами местного самоуправления соответствующих муниципальных районов (на территории сельского поселения МО «Ботуобуйинский район» - Уполномоченными органами МСУ МО «Мирнинский район»). В этих случаях данные вопросы являются вопросами местного значения муниципального района. Принятие решений о подготовке градостроительных документов осуществляется уполномоченными органами МСУ МО «Ботуобуйинский наслег».

3.4. К полномочиям Мирнинского районного Совета депутатов (далее – РС) относится утверждение документов, указанных в пунктах 1 – 3 части 3.2 данной статьи.

В отношении Правил РС вправе:

1. направлять проект Правил Главе МО «Мирнинский район» (далее – Глава района) на доработку в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний по указанному проекту;
2. направлять в комиссию по подготовке проекта Правил и проекта внесения в них изменений (далее - Комиссия) предложения о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории МО «Ботуобуйинский наслег».

3.5. К полномочиям Главы района относится принятие решений о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний:

- по проектам Генерального плана и Правил землепользования сельского поселения, документации по планировке территории применительно к территории сельского поселения, а также по проектам внесения изменений в данные документы,

- по проектам решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства;

- по проектам решений о предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.

3.6. К полномочиям Администрации МО «Мирнинский район» (далее – районная Администрация) относится:

- осуществление проверки проекта Правил и документации по планировке территории на соответствие требованиям технических регламентов, Схемам территориального планирования РФ, РС(Я) и МО «Мирнинский район», Генеральному плану МО «Ботуобуйинский наслег», сведениям ЕГРН, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

- согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства;

- принятие решений о подготовке документации по планировке территории применительно к земельным участкам и объектам недропользователей, размещаемым в границах поселения;

- утверждение документации, указанной в пункте 4 части 3.2 данной статьи, а также решение вопросов, указанных в пунктах 5 – 8 части 3.2 данной статьи;

- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

3.7. К полномочиям Главы МО «Ботуобуйинский наслег» (далее – Глава наслега) относится:

- принятие решений о подготовке проектов Генерального плана, а также решений о подготовке предложений о внесении в Генеральный план изменений;

- принятие решений о подготовке проекта Правил, а также решений о подготовке предложений о внесении в Правила изменений;

- утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил и проекта внесения в них изменений (далее – Комиссия).

- обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил на официальном сайте МО «Ботуобуйинский наслег».

3.8. К полномочиям Администрации МО «Ботуобуйинский наслег» относится:

- принятие решений о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения (кроме такой документации в отношении земельных участков и объектов недропользователей);

- принятие в соответствии с гражданским законодательством РФ решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее также - приведение в соответствие с установленными требованиями), решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства РФ, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных ГрК РФ.

3.9. Организацию и координацию работ по регулированию землепользования и застройки на территории МО «Ботуобуйинский наслег» осуществляет управление архитектуры и градостроительства районной Администрации – далее – УАиГ).

3.10. Уполномоченные органы МСУ осуществляют свою деятельность по регулированию землепользования и застройки на территории МО «Ботуобуйинский наслег» в соответствии с действующим законодательством РФ и РС(Я), данными Правилами.

**Статья 4. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

4.1. Решение об утверждение состава и порядка деятельности Комиссии принимается Главой наслега в соответствии с действующим законодательством.

4.2. К полномочиям Комиссии относятся:

- организация работ по подготовке проекта Правил и проектов внесения в них изменений, в том числе по доработке таких проектов в случае их несоответствия Схемам территориального планирования РФ, РС(Я) и МО «Мирнинский район», Генеральному плану поселения, требованиям технических регламентов;

- рассмотрение предложений заинтересованных лиц о внесении изменений и дополнений в Правила;

- организация проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и проектам внесения в них изменений.

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

**Статья 5. Виды разрешенного использования земельных участков**

**и объектов капитального строительства**

5.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются ГрК РФ.

5.2. 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.

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

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

5.5. 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.

Несоответствующий вид использования земельных участков и объектов капитального строительства не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

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

5.7. 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.

5.8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 ГрК РФ, и в соответствии со статьей 6 Правил.

**Статья 6. Предоставление разрешения на условно разрешенный**

**вид использования** **земельного участка или объекта капитального строительства**

6.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет в районную Администрацию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Форма заявления установлена административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденным Постановлением районной Администрации от 27.09.2021 № 1459.

6.2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом статьи 12 настоящих Правил.

6.3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования районная Администрация в течение пяти рабочих дней принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию на официальном сайте МО «Мирнинский район».

6.4. В случае, если условно разрешенный вид использования включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений.

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

**Статья 7. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

7.1. 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 (далее - разрешение на отклонение от предельных параметров)

7.2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров, 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.

7.3. Отклонение от предельных параметров разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

7.4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров лицо направляет в районную Администрацию заявление о предоставлении такого разрешения.

Форма заявления установлена административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», утвержденным Постановлением районной Администрации от 27.09.2021 № 1469.

7.5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом статьи 13 настоящих Правил.

7.6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров районная Администрация в течение пяти рабочих дней принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Указанное решение подлежит опубликованию на официальном сайте МО «Мирнинский район».

7.7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 8. Назначение, виды документации по планировке территории**

8.1. Назначение, виды документации по планировке территории устанавливаются ГрК РФ.

8.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории МО «Ботуобуйинский наслег», в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

8.3. Случаи, когда подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной, устанавливаются статьей 41 ГрК РФ.

8.4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории (проект планировки с проектом межевания территории) или в виде отдельного документа.

8.5. Порядок подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены устанавливается ГрК РФ. Случаи, когда подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной, устанавливаются статьей 41 ГрК РФ.

**Статья 9. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории МО «Ботуобуйинский наслег»**

9.1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории МО «Ботуобуйинский наслег» принимается Уполномоченными органами МСУ в соответствии с частями 3.6 и 3.8 статьи 3 Правил, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 ГрК РФ, по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, принятие Уполномоченными органами МСУ решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

9.2. Подготовка документации по планировке территории применительно к территории МО «Ботуобуйинский наслег» осуществляется в порядке, предусмотренном частью 8.5 статьи 8 Правил.

**ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**

**ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

**И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 10. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

10.1. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в порядке, определяемом нормативным правовым актом РС с учетом положений законодательства о градостроительной деятельности.

10.2. На общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки, за исключением случаев, установленных ГрК РФ и другими федеральными законами, подлежат рассмотрению:

1) проект Генерального плана;

2) проект Правил;

3) документация по планировке территории;

4) проекты, предусматривающие внесение изменений в один из указанных в пунктах 1 - 3 настоящей части утвержденных документов;

5) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

6) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров.

10.3. Решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки принимает Глава района.

**Статья 11. Общественные обсуждения или публичные слушания**

**по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила**

11.1. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом нормативным правовым актом РС в соответствии с положениями статьи 5.1 ГрК РФ.

11.2. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения участников публичных слушаний равными возможностями они проводятся непосредственно на территории с. Тас-Юрях. Рассматриваемые на публичных слушаниях проекты представляют лица, подготовившие их в рамках муниципальных контрактов, либо специалисты УАиГ районной Администрации.

11.3. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

11.4. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

**Статья 12. Общественные обсуждения или публичные слушания**

**по проекту решения о предоставлении разрешения**

**на условно разрешенный вид использования**

12.1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования определяется нормативным правовым актом РС с учетом положений статьи 5.1 ГрК РФ.

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

12.3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

12.4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей МО «Ботуобуйинский наслег» об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом МО «Мирнинский район» и не может быть более одного месяца.

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

**Статья 13. Общественные обсуждения или публичные слушания**

**по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение**

**от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

13.1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров определяется нормативным правовым актом РС с учетом положений статьи 5.1 ГрК РФ.

13.2. В случае, если отклонение от предельных параметров может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

13.3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров.

13.4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей МО «Ботуобуйинский наслег» об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров не может быть более одного месяца.

13.5. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

**Статья 14. Общественные обсуждения или публичные слушания**

**по проекту документации по планировке территории**

14.1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается районной Администрацией, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 ГРК РФ.

14.2. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) определяется нормативным правовым актом РС с учетом положений статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14.3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей МО «Ботуобуйинский наслег» об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

**ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА**

**Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила**

15.1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 ГрК РФ.

15.2. Основаниями для рассмотрения Главой наслега вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану МО «Ботуобуйинский наслег», Схеме территориального планирования МО «Мирнинский район», возникшее в результате внесения в такие документы территориального планирования изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством РФ федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством РФ, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

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

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

5) 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 ЕГРН описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов;

6) 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 ЕГРН ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах МО «Ботуобуйинский наслег»;

8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в Правилах, содержащемуся в ЕГРН описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в ЕГРН сведений о границах территориальных зон.

15.3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти РС(Я) в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления МО «Мирнинский район» в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения муниципального района;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории МО «Ботуобуйинский наслег»;

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

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

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

7) высшим исполнительным органом РС(Я), 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 РС(Я), Главой района либо Главой наслега, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

**Статья 16. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила**

16.1. Проект о внесении изменений в Правила утверждается РС. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

16.2. Проект о внесении изменений в Правила, направленный в РС, подлежит рассмотрению на заседании сессии РС не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

16.3. РС по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить его Главе района на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по данному проекту.

16.4. Проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставами МО «Мирнинский район» и МО «Ботуобуйинский наслег».

**ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 17. Резервирование земель, изъятие земельных участков**

**для муниципальных нужд, выдача разрешений на строительство**

**и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства,**

**выдача разрешительной документации при строительстве индивидуальных жилых домов**

17.1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в соответствии со статьей 70.1 ЗК РФ и соответствующим Порядком резервирования земель для государственных или муниципальных нужд, определяемым Правительством РФ.

17.2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в соответствии с главой VII.1 ЗК РФ.

17.3. Выдача градостроительных планов земельных участков на территории МО «Ботуобуйинский наслег» осуществляется районной Администрацией в соответствии с требованиями статьи 57.3 ГрК РФ.

Форма заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка установлена административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Выдача градостроительного плана земельного участка», утвержденным Постановлением районной Администрации от 24.09.2021 № 1448.

17.3. Выдача разрешений на строительство и (или) реконструкцию объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов на территории МО «Ботуобуйинский район» осуществляется районной Администрацией в соответствии с требованиями статей 51 и 55 ГрК РФ.

Формы заявлений о выдаче разрешений на строительство и (или) реконструкцию объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов установлены соответствующими административными регламентами предоставления муниципальных услуг «Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства (в том числе внесение изменений в разрешение на строительство объекта капитального строительства и внесение изменений в разрешение на строительство объекта капитального строительства в связи с продлением срока действия такого разрешения»), утвержденным Постановлением районной Администрации от 24.09.2021 № 1446, и «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», утвержденным Постановлением районной Администрации от 22.09.2021 № 1438.

17.4. Направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории МО «Ботуобуйинский наслег» осуществляется районной Администрацией в соответствии с требованиями статьей 51.1 ГрК РФ.

Форма уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установлена административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке», утвержденным Постановлением районной Администрации от 24.09.2021 № 1447.

17.5. Направление уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления на территории МО «Ботуобуйинский наслег» осуществляется районной Администрацией в соответствии с требованиями статьи 55 ГрК РФ.

Форма уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установлена административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Прием уведомлений об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома», утвержденным Постановлением районной Администрации от 28.09.2021 № 1460.

17.6. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или наслежной Администрации, принимаемого в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса РФ с учетом особенностей, установленных статьей 55.32 ГрК РФ.

**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**Статья 18. Общие положения о карте градостроительного зонирования**

18.1. Карта градостроительного зонирования МО «Ботуобуйинский наслег» является неотъемлемой частью Правил. Она подготовлена для всей территории МО «Ботуобуйинский наслег» и для ее фрагмента – территории с. Тас-Юрях.

18.2. На карте градостроительного зонирования отображены:

а) границы и кодовые обозначения установленных Правилами территориальных зон (границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон (допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, устанавливаемыми в соответствии с законодательством РФ));

б) границы и кодовые обозначения утвержденных в установленном порядке зон с особыми условиями использования территории (границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, не отображенные на карте градостроительного зонирования, включаются в Правила после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке);

в) границы населенного пункта – с. Тас-Юрях, входящего в состав сельского поселения МО «Ботуобуйинский наслег» и являющегося его административным центром.

г) территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон).

18.3. На карте градостроительного зонирования отображены следующие территориальные зоны:

1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ);

2) зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖМ);

3) многофункциональная общественно-деловая зона (ОД);

4) производственная зона (ПП);

5) зона транспортной инфраструктуры (ТИ);

6) зона сельскохозяйственного использования (СХ);

7) зона рекреационного назначения (РН);

8) зона озелененных территорий общего пользования (РО);

9) зона лесов (ЛФ);

10) зона специального назначения (СН);

11) зона кладбищ (КЛ);

12) зона складирования и захоронения отходов (ЗО);

13) зона озелененных территорий специального назначения (ОС).

18.4. На карте градостроительного зонирования отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- водоохранные зоны;

- прибрежные защитные полосы;

- береговые полосы;

- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;

- пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения;

- охранные зоны газопроводов и систем газоснабжения.

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**ГЛАВА 7. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТАХ**

**Статья 19. Общие положения о градостроительных регламентах**

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

19.2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования МО «Мирнинский район» и МО «Ботуобуйинский наслег»;

4) видов территориальных зон;

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

19.3. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

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

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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 (в границах МО «Ботуобуйинский наслег» территории комплексного развития Правилами не указаны).

19.3. Земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, определены частью 4 статьи 36 ГрК РФ.

Перечень земель и земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, указан в части 6 статьи 36 ГрК РФ.

19.4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти РС(Я) или уполномоченными органами МСУ в соответствии с федеральными законами.

Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

Реконструкция таких объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

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

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

**Статья 20. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

20.1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны МО «Ботуобуйинский наслег», осуществляется в соответствии со следующими видами:

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.

20.2. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, относящихся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не должна превышать 30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на соответствующем земельном участке.

Суммарная общая площадь территории, занимаемой зданиями, строениями, сооружениями вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% общей площади данного земельного участка.

20.3. Виды разрешенного использования земельных участков применительно к каждой территориальной зоне МО «Ботуобуйинский наслег» определены в соответствии с Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (далее - Классификатор).

**Статья 21. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

21.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны МО «Ботуобуйинский наслег», установлены в следующем составе:

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 (минимальное и (или) максимальное) количество надземных этажей 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, и (или) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка.

21.2. В случае определения в отношении земельного участка нескольких видов разрешенного использования объектов капитального строительства за максимальный процент застройки в границах данного земельного участка принимается максимальный процент застройки с наименьшим показателем из выбранных видов разрешенного использования объектов капитального строительства, за минимальный процент застройки - минимальный процент застройки с наибольшим показателем из выбранных видов разрешенного использования объектов капитального строительства.

21.3. Если в границах земельного участка проектной документацией предполагается строительство в том числе объекта капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка», то максимальный и минимальный процент застройки в границах земельного участка для всех видов разрешенного использования объектов капитального строительства устанавливается, соответственно, как для объектов капитального строительства "малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

**Статья 22. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

22.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны МО «Ботуобуйинский наслег», устанавливаются в соответствии с законодательством РФ.

**Статья 23. Градостроительные регламенты в части требований**

**к архитектурно-градостроительному облику**

**объекта капитального строительства**

23.1. Требования градостроительного регламента к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее – Объекты) устанавливаются в отношении территорий, отраженной на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, в границах которых предусматриваются такие требования, с учетом видов разрешенного использования земельных участков и Объектов, указанных в градостроительном регламенте, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и правил благоустройства территории МО «Ботуобуйинский наслег».

23.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

23.3. Все Объекты, расположенные на указанных в пункте 1 данной статьи территориях, должны учитывать:

- обеспеченность пешеходными коммуникациями для подходов к входным группам и передвижения по территории земельного участка, пешеходной и велосипедной связанностью с территориями общего пользования в красных линиях с учетом существующих или ранее принятых проектных отметок уровня земли, ширины тротуаров, зеленой полосы (при ее наличии);

- максимально возможное сохранение сложившихся внутриквартальных пешеходных связей, а также пешеходную связанность с остановками общественного транспорта и объектами социального обслуживания.

23.4. Размещение Объектов и элементов их благоустройства необходимо предусматривать с учетом максимального сохранения сложившихся планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории, если иное не предусмотрено утвержденной документацией по планировке территории, а также с учетом максимального сохранения существующих высокоствольных деревьев.

23.5. Размещение Объектов должно соответствовать утвержденным градостроительным документам и требованиям зон с особыми условиями использования территорий.

23.6. Фронт застройки Объектов (за исключением выступающих частей – крылец, балконов, лоджий, эркеров и т.д.) не должен выходить за границу сложившейся линии застройки, если иное не предусмотрено утвержденной документацией по планировке территории. Объекты должны размещаться с учетом сложившегося фронта существующей застройки и максимально поддерживать его основным фасадом, стилобатом, иными архитектурными приемами или элементами благоустройства. Требование, предусмотренное настоящим пунктом, не применяется при реконструкции существующих Объектов.

23.7. Объекты должны быть сомасштабны окружающей застройке и учитывать объемно-планировочные решения объектов на смежных участках (членение фасада, габариты оконных проемов и т.д.). Они должны быть запроектированы с максимальным учетом сложившихся и формируемых стилевых характеристик окружающей застройки (подлежащей сохранению и планируемой). Композиционное решение Объектов должно быть подчинено использованию рельефа или другим природным особенностям территории проектирования (водоём, овраг и т.п.), подлежащих сохранению.

23.8. При разработке архитектурно-стилистического решения должно выполняться стилевое единство фасадных решений, а также отдельных элементов благоустройства, ограждений, малых архитектурных форм, элементов наружного освещения, площадок твердых коммунальных отходов, инженерных объектов и т.п. В наружной отделке не допускается использование ярких «сигнальных» цветов, хаотичное и негармоничное чередование цветов (эффект пикселизации), (за исключением их использования в декоративных элементах).

Окраска или облицовка внешней поверхности стен должна производиться в соответствии с принятым в проектной документации и (или) паспорте цветового решения и отделки фасадов колористическим решением (окрашенные поверхности фасадов должны быть ровными, без пятен и поврежденных мест, облицованные поверхности не должны иметь сколов и замятий).

23.9. При проектировании нескольких объемов зданий, необходимо выполнять комплексное решение на всю территорию застройки с созданием гармоничного стилевого решения.

23.10. Допускается на фасадах применять архитектурный декор и декоративные элементы, соответствующие общей стилистике здания.

Расположение входных групп, оконных проем, балконов, лоджий, на фасаде объекта, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурно-стилистическому решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению объекта.

23.11. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам для Объектов:

1) не допускается использование в тонировке оконных проемов и витрин самоклеющейся плёнки;

2) для отделки входных дверей (входных групп) помещений общественного назначения объекта рекомендуется использовать светопрозрачные конструкции;

3) для фасадов при использовании навесных фасадных систем необходимо предусматривать скрытые системы крепления;

4) для многоквартирных домов, выходящих фасадом на территории общего пользования рекомендуется предусматривать тонированное остекление или иные несветопрозрачные материалы нижней части лоджий и балконов (при их наличии) в единой цветовой гамме с фасадом здания;

5) допускается использование в отделке фасадов натуральных материалов, материалов искусственного происхождения, за исключением сайдинга и профлиста металлического (кроме объектов производственного и коммунального назначения).

23.12. Общие требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях Объектов:

1) необходимо предусматривать комплексное решение размещения оборудования на фасаде объекта, а именно, группировку ряда элементов с привязкой к единой системе композиционных осей фасада и отметкам окон, витрин, входов, лоджий, балконов;

2) при устройстве инженерного оборудования на кровле, фасаде объекта, выходящего на территорию общего пользования или линию регулирования застройки, необходимо предусматривать их установку скрытыми для визуального восприятия либо с устройством маскирующих экранов;

3) размещение кондиционерного оборудования на фасадах допускается использовать с установкой корзин, либо скрытого типа. Должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные в ниши в объеме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей подводкой по внутреннему контуру здания), при этом корзины для такого оборудования должны быть выполнены в единой композиции с объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим решениями Объекта.

4) для Объектов жилой застройки и общественного назначения рекомендуется предусматривать размещение системы видеонаблюдения.

23.13. Общие требования к подсветке фасадов Объектов:

1) для Объектов, выходящих фасадами на центральные улицы и дороги с повышенными требованиями к эстетике окружающей среды, формирующие панорамы и общее восприятие села Тас-Юрях, территории особого значения и территории общего пользования необходимо предусматривать архитектурную подсветку, включая праздничную (событийную) подсветку отдельно стоящего здания или сооружения, комплекса зданий, элементов благоустройства, архитектурно-ландшафтных объектов, в соответствии с проектом (паспортом), согласованным в установленном порядке;

2) архитектурная подсветка Объектов должна соответствовать внешнему архитектурному облику сложившейся застройки, архитектурным особенностям фасада и быть выполнена в виде градостроительного акцента (не допускается использование архитектурной подсветки, нарушающей внешний архитектурный облик сложившейся и проектируемой застройки, архитектурные особенности фасада);

3) необходимо предусматривать комплексное архитектурно-художественное решение подсветки с учетом сложившейся и проектируемой застройки (в случае проектирования комплекса зданий архитектурно-художественную подсветку необходимо выполнять единую на весь комплекс зданий);

4) использование контурной подсветки Объектов допускается только для подчеркивания выразительного силуэта застройки, при этом не допускается использование дюралайта, неона на зданиях и сооружениях, архитектурно-ландшафтных объектах, за исключением праздничной (событийной) подсветки;

5) должна быть обеспечена экономичность и энергоэффективность применяемых осветительных установок архитектурной и праздничной (событийной) подсветки, рациональное распределение и использование электроэнергии; предусмотрена эстетика элементов осветительных установок, их дизайн, обеспечено качество материалов и изделий с учетом восприятия в дневное и ночное время, а также предусмотрено удобство обслуживания и управления при разных режимах работы осветительных установок;

23.14. Особенности требований для Объектов жилой застройки:

1) допускается предусматривать отдельные входы во встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, которые выходят на территорию общего пользования, выделенную красными линиями либо линиями регулирования застройки, за исключением случаев если помещение находится выше первого этажа.

2) для выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, устанавливается минимальный процент использования первого этажа под общественно-деловую функцию, начиная и (или) преимущественно со стороны красных линий, - 50%. При этом: высота первого этажа таких жилых домов должна быть не менее 4,2 м, а уровень открытой площадки крыльца входной группы первого этажа должен быть не выше 15 см от нижней точки отмостки (за исключением реконструкции существующих объектов);

3) для не выходящих фасадом на территорию общего пользования или линии регулирования застройки максимальный процент использования первого этажа под общественно-деловую функцию должен составлять - 0%;

4) со стороны территорий благоустроенных социально-бытовых площадок допускается предусматривать только технические и запасные входы в помещения общественного назначения и не допускается предусматривать зону загрузки-выгрузки товаров;

5) к входным группам необходимо организовывать подъезды, в том числе специализированного транспорта (пожарного, скорой помощи и т.д.);

6) в местах пересечения тротуаров с проездами во дворы, в том случае если между тротуаром и проезжей частью, перпендикулярной проезду, который пересекает тротуар, есть озелененная или иная разделительная полоса шириной не менее 4 м, а также на территориях с приоритетным пешеходным движением проезд необходимо проектировать приподнятым в один уровень с тротуаром. В иных случаях в местах пересечения тротуара и иных поверхностей необходимо предусматривать понижение бортового камня;

7) необходимо предусматривать систему раздельного сбора твердых коммунальных отходов с размещением площадок по согласованию с Роспортребнадзором;

8) инженерное обеспечение Объектов жилой застройки должно осуществлять следующим образом:

- размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для обслуживания застройки, предусматривается в границах территории проектирования, за исключением случаев если имеется возможность подключения к мощностям существующей инженерной инфраструктуры или размещение таких объектов предусмотрено в соответствии с проектами планировок;

- объекты инженерной инфраструктуры необходимо предусматривать встроенными, встроенно-пристроенными, к основным объемам зданий, за исключением случаев, если это не допускается техническими регламентами;

- при размещении отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры допускается их установка вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру объекта необходимо предусматривать полосу из высокоствольных зеленых насаждений и кустарника.

9) Объекты многоквартирной жилой застройки должны быть обеспечены в границах проектируемого участка (с учетом максимально близкого расположения к входным группам) велосипедными парковками. Максимальное расстояние от велопарковки до входов домов не должно превышать 50 м;

10) Объекты жилой застройки должны быть обеспечены следующими видами социально-бытовых площадок:

- детские игровые площадки – 2,3 кв. м/100 кв. м общей площади квартир;

- площадки для отдыха взрослого населения – 0,4 кв. м /100 кв. м общей площади квартир;

- площадки для занятий физкультурой – 6,6 кв. м/100 кв. м общей площади квартир;

11) разрешается уменьшать (но не более чем на 70%), удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) для школьников и взрослых (тренажеры, площадки воркаута, обустроенные дорожки с беговым маршрутом), площадок для отдыха взрослого населения при наличии общественных озелененных территорий (парки, сады, скверы, бульвары) в радиусе не более 500 м или пешеходной доступности не более 800 м;

12) разрешается размещать (но не более 50% от нормативного количества) социально-бытовые площадки, за исключением детских игровых, на кровле (крыше) жилой части дома при условии соблюдения требований безопасности;

13) Объекты жилой застройки должны быть обеспечены озелененными придомовыми территориями не менее 5 кв. м на человека (данный показатель допустимо уменьшать не более, чем на 30%);

14) при применении плоской конструкции кровли с уклоном не более 6 процентов возможно предусматривать натуральное озеленение с соответствующей системой обслуживания или эксплуатируемую кровлю с размещением элементов благоустройства, социально-бытовых площадок;

15) Объекты жилой застройки должны быть обеспечены расчетным количество машино-мест не менее 0,7 на квартиру (данный показатель допустимо уменьшать не более, чем на 30%);

16) в случае, если Объект малоэтажной жилой застройки граничит с территориями, застроенными или предназначенными для застройки индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), необходимо предусматривать разделительную полосу из высокоствольных зеленых насаждений вдоль границы земельного участка со стороны индивидуальных жилых домов с шириной полосы не менее 3 м, и посадкой деревьев в 1 ряд;

17) необходимо устройство тротуаров или дорожек с применением в мощении тротуарной плитки или брусчатки с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод;

23.15. Особенности требований для Объектов бытового обслуживания, культурно-досуговой деятельности, делового управления, банковской и страховой деятельности, торговли, общественного питания, гостиничного и туристического обслуживания, спорта:

1) необходимо предусматривать систему раздельного сбора твердых коммунальных отходов с размещением площадок по согласованию с Роспортребнадзором;

2) инженерное обеспечение должно осуществлять следующим образом:

- размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для обслуживания объектов, предусматривается в границах территории проектирования, за исключением случаев если имеется возможность подключения к мощностям существующей инженерной инфраструктуры или размещение таких объектов предусмотрено в соответствии с проектами планировок;

- объекты инженерной инфраструктуры необходимо предусматривать встроенными, встроенно-пристроенными, к основным объемам зданий, подземными, за исключением случаев, если это не допускается техническими регламентами.

- при размещении отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры допускается их установка вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру объекта необходимо предусматривать полосу из высокоствольных зеленых насаждений и кустарников;

3) Объекты, перечисленные в п. 15, необходимо обеспечивать велопарковками, исходя из потенциальной потребности, но не менее чем 5 мест на объект.

4) Объекты, перечисленные в п. 15, с общей площадью более 1500 кв. м, необходимо обеспечивать элементами монументального и декоративного оформления, характеризующего назначение данного Объекта или обеспечивающего более комфортную среду для его посетителей (расположение таких элементов должно быть предусмотрено на просматриваемой с территории общего пользования зоне);

5) в случае, если Объект, перечисленный в п. 15, граничит с территориями, занятыми индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), необходимо предусматривать разделительную полосу из высокоствольных зеленых насаждений вдоль границы земельного участка со стороны индивидуальных жилых домов с шириной полосы не менее 5 м и посадка деревьев в 1 ряд;

6) во внутриквартальной жилой застройке, не выходящей фасадами на территорию общего пользования, не разрешается размещать отдельно стоящие объекты нежилого назначения, за исключением дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, объектов культурно-досуговой деятельности, амбулаторно-поликлинических учреждений, объектов бытового обслуживания, инженерных объектов, паркингов и объектов спорта;

7) территории Объектов, перечисленных в п. 15, полежат озеленению, в том числе декоративному и сезонному;

8) Объекты, перечисленные в п. 15, должны быть обеспечены расчетным количеством машино-мест и обеспечены тротуарами с применением в мощении тротуарной плитки или брусчатки с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод (расчетное количество машино-мест для хранения автотранспортных средств при объектах социально-культурного, делового, административного, финансового, религиозного, коммунально-бытового назначения, торговли, общественного питания и транспорта принимается в соответствии с Приложением Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Данные показатели допустимо уменьшать не более, чем на 30%).

23.16. Объекты отдыха (рекреации) общего пользования необходимо обеспечить общественными туалетами. Размещение общественных туалетов может быть отдельностоящим, встроенным или пристроенным к объемам зданий. При размещении отдельно стоящих общественных туалетов:

1) допускается их установка вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций;

2) не допускается ухудшения видовых характеристик природных территорий.

23.17. По периметру территорий объектов образования и просвещения необходимо предусматривать сплошную рядовую посадку деревьев и кустарников.

23.18. Нанесение изображений уличного искусства (стрит-арт, граффити, муралы, и т.п.) на фасадах зданий, строений и сооружений могут производиться только с одновременным внесением соответствующих изменений в паспорт цветового решения и отделки фасадов Объекта либо с его изготовлением и согласованием с указанием информации о месте расположения, габаритных размерах, материалах выполнения изображения, предоставлением эскиза изображения, которое не должно содержать элементов рекламного характера.

23.19. При ограждении Объектов на территориях общественного, жилого, рекреационного назначения применяются декоративные металлические либо деревянные ограждения (не допускаются для таких объектов применение сплошных, глухих, железобетонных ограждений и ограждений из металлического сайдинга или профлиста, в том числе при проектировании ограждений многоквартирных домов; при выборе типа ограждения исключаются в деталях ограждения заостренные части, выступающие острые края, другие травмирующие элементы; цвет и материал решеток и ограждений, размещаемых на фасаде здания, строения и сооружения должны соответствовать стилевому решению таких фасадов, информация о них должна содержаться в проектной документации и (или) паспорте цветового решения и отделки фасадов).

23.20. Запрещается изменение внешнего вида фасада либо его отдельных конструктивных элементов, элементов технического обеспечения эксплуатации Объектов без согласования архитектурно-градостроительного облика Объекта, в том числе запрещается:

1) фрагментарная окраска или облицовка участка фасада, не соответствующие колористическому решения фасада в целом, нанесение надписей и изображений, использование при отделке фасадов и их отдельных конструктивных элементов самоклеящейся пленкой, баннерной тканью и т.п.;

2) устройство либо ликвидация оконных проемов, входных групп, козырьков и навесов, а также изменение расположения конных проемов по отношению к плоскости фасада, устройство витрин, выступающих за плоскость фасада;

3) размещение дополнительного оборудования, в т.ч. видеокамер наружного наблюдения, дополнительных элементов и устройств на архитектурных деталях (колоннах, пилястрах, фронтонах, фризах и карнизах), на элементах декора, поверхностях с декоративной и художественной отделкой (такое размещение должно осуществляться без ущерба архитектурно-художественному облику Объекта и техническому состоянию фасадов);

4) размещение антенн на главных фасадах Объектов (лицевой стороне здания, обращенной к центральной улице села).

23.21. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории МО «Ботуобуйинский наслег» осуществляется районной Администрацией в соответствии с требованиями статьи 40.1 ГрК РФ и Постановлением Правительства РФ от 29.05.2023 № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

Форма заявления о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта (группы объектов) установлена административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта», утвержденным Постановлением районной Администрации от 01.10.2021 № 1482.

**ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАНЫХ ЗОН**

**МО «БОТУОБУЙИНСКИЙ НАСЛЕГ»**

**Статья 24. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ)**

Зона существующей и планируемой индивидуальной жилой застройки выделена для жилых территорий, предназначенных для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными участками, а также объектов с минимально разрешенным набором услуг местного значения, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

**Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков**

**и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NN/ пп** | **Наименование вида использования\*** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования\*** |
| **А.** | **Основные виды разрешенного использования** | | |
|  | 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 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | - размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#Par136);  - производство сельскохозяйственной продукции;  - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  - содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| 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 | 2.3 |
| Передвижное жилье | - размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| 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 | 2.7.2 |
| 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 | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей  и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Бытовое обслуживание | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| 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) | 3.4.1 |
| Обеспечение деятельности  в области гидрометеорологии  и смежных с ней областях | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Магазины | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет  до 5000 кв. м | 4.4 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | - размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| 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 | 6.8 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  - размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Историко-культурная деятельность | - сохранение и изучение объектов культурного наследия народов РФ (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 | 9.3 |
| 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 |
|  | 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](#Par168), [4.9](#Par317), [7.2.3](#Par458), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
|  | 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 | 12.0.2 |
| **Б.** | **Условно разрешенные виды использования** | | |
|  | 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 | 2.1.1 |
| 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, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы,  службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования  с [кодом 4.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100235&field=134&date=05.02.2024) | 3.2.4 |
| 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) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  - размещение станций скорой помощи;  - размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| 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 | 3.6 |
| 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 |
| Общественное управление | - размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | 3.8 |
| 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 | 3.10.2 |
| Общественное питание | - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | - размещение гостиниц | 4.7 |
| Ведение огородничества | - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  - размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| **В.** | **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.) | | |
|  | 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 | 2.7.1 |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Параметры разрешенного строительства** | **Минимальные** | **Максимальные** |
| **Предельные размеры земельных участков:** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 400 м2 | 2500м2 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 800 м2 | 3000м2 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1000 м2 | не устанавливается |
| Блокированная жилая застройка | 300 м2 на один дом блокированной застройки | 1500 м2 на один дом блокированной застройки |
| Для остальных (иных) видов разрешенного использования | не устанавливается | не устанавливается |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** | | |
| ***Для размещения зданий и сооружений*** | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы  (красной линии) | 3 метра\*\* | - |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда:  до жилого дома  до хозяйственных построек | 3 метра\*\*  1 метр\*\* | - |
| Для линейных объектов – не устанавливается. | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | | |
| ***Для размещения зданий и сооружений*** | | |
| Коммунальное обслуживание, линейные объекты | - | Не устанавливается |
| Прочие виды разрешенного использования | - | 40% |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | |
| ***Для размещения зданий и сооружений*** | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений: | \_ | 4 этажа;  (для ИЖС – 3 этажа) |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | \_ | 20 м  (для ИЖС – 15 м) |
| Для линейных объектов – не устанавливается. | | |

\*\*При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным разрывам между зданиями и сооружениями согласно [Федеральному закону от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_78699/).

**Статья 25. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖМ)**

Зона существующей и планируемой застройки со средней плотностью, предназначенная для размещения многоквартирных жилых домов с количеством этажей не более четырех, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

**Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NN/ пп** | **Наименование вида использования\*** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования\*** |
| **А.** | **Основные виды разрешенного использования** | | |
|  | 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 | 2.1.1 |
| 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 | 2.3 |
| Передвижное жилье | - размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| 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: | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей  и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | - размещение зданий, предназначенных для приема физических  и юридических лиц в связи с предоставлением  им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Бытовое обслуживание | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| 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) | 3.4.1. |
| Обеспечение деятельности  в области гидрометеорологии  и смежных с ней областях | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения  ее гидрометеорологических, агрометеорологических  и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Магазины | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Гостиничное обслуживание | - размещение гостиниц | 4.7 |
| Площадки для занятий спортом | - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой  на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  - размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Историко-культурная деятельность | - сохранение и изучение объектов культурного наследия народов РФ (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 | 9.3 |
| 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 |
|  | 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](#Par168), [4.9](#Par317), [7.2.3](#Par458), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
|  | 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 | 12.0.2 |
| **Б.** | **Условно разрешенные виды использования** | | |
|  | 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 |
| Обслуживание жилой застройки | 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, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| 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 | 2.7.2 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы,  службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования  с [кодом 4.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100235&field=134&date=05.02.2024) | 3.2.4 |
| 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 | 3.5.1 |
| 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 |
| Общественное управление | - размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | 3.8 |
| 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 | 3.10 |
| Общественное питание | - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Ведение огородничества | - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  - размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
|  | 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) | 3.4.1 |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  - размещение станций скорой помощи;  - размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| **В.** | **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.) | | |
|  | 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 | 2.7.1 |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Параметры разрешенного строительства** | **Минимальные** | **Максимальные** |
| **Предельные размеры земельных участков:** | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1000 м2 | Не устанавливается |
| Для индивидуального жилищного строительства | 400 м2 | 2500м2 |
| Блокированная жилая застройка | 300 м2 на один дом блокированной застройки | 1500 м2 на один дом блокированной застройки |
| Для остальных видов разрешенного использования | не устанавливается | не устанавливается |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** | | |
| ***Для размещения зданий и сооружений*** | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы  (красной линии) | 3 метра\*\* | \_ |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда:  до жилого дома  до хозяйственных построек | 3 метра\*\*  1 метр\*\* | \_ |
| Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» между домами блокированной застройки – 0 м.  Для линейных объектов – не устанавливается. | | |
| **Процент застройки в границах земельного участка** | | |
| ***Для размещения зданий и сооружений*** | | |
| Коммунальное обслуживание, линейные объекты | - | Не устанавливается |
| Прочие виды разрешенного использования | - | 50% |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | |
| ***Для размещения зданий и сооружений*** | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений: | \_ | 4 этажа;  (для ИЖС– 3 этажа) |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | \_ | 20 м  (для ИЖС – 15 м |

\*\*При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями [Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_78699/).

**Статья 26. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)**

Многофункциональная общественно-деловая зона - зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения.

**Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **NN/ пп** | **Наименование вида использования\*** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*** | | **Код вида разрешенного использования\*** |
| **А.** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
|  | 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 | | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | | - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей  и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | 3.1.1 |
| Социальное обслуживание | | - размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 |
| 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 | | 3.4 |
| 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) | | 3.4.1. |
| Стационарное медицинское обслуживание | | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи  в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  - размещение станций скорой помощи;  - размещение площадок санитарной авиации | | 3.4.2 |
| Образование и просвещение | | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает  в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | | 3.5 |
| 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 | | 3.5.1 |
| 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 | | 3.6 |
| 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 | | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | | - размещение парков культуры и отдыха | | 3.6.2 |
| 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 |
| 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 | | 3.8.1 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения  ее гидрометеорологических, агрометеорологических  и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе  по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты  и другие) | | 3.9.1 |
| 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) | | 4.1 |
| Магазины | | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | | 4.5 |
| Общественное питание | | - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | | - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых  с целью извлечения предпринимательской выгоды  из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | 4.7 |
| Развлечения | | - размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | | 4.8 |
| 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 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100118&field=134&date=05.02.2024), [3.2.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100133&field=134&date=05.02.2024) | | 6.8 |
| 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 | | 8.3 |
| Историко-культурная деятельность | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов РФ (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 | | 9.3 |
| 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 |
|  | 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](#Par168), [4.9](#Par317), [7.2.3](#Par458), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | 12.0.1 |
|  | 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 | | 12.0.2 |
| **Б.** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | |
|  | 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](#Par181), [4.9](#Par333) | | 2.7.1 |
|  | 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 | | 2.7.2 |
|  | Общежития | | - размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время  их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100235&field=134&date=05.02.2024) | | 3.2.4 |
|  | 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 | | 4.9.1 |
| **В.** | **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.) | | | | |
|  | 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100112&field=134&date=05.02.2024), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100214&field=134&date=05.02.2024), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | 4.9 | |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Параметры разрешенного строительства** | **Минимальные** | **Максимальные** |
| **Предельные размеры земельных участков:** | | |
| Для объектов коммунального обслуживания | 100 м2 | не устанавливается |
| Для остальных видов разрешенного использования | 600 м2 | не устанавливается |
| Для линейных объектов | не устанавливается | не устанавливается |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** | | |
| ***Для размещения зданий и сооружений*** | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы  (красной линии) | 5 метров\*\* | \_ |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра\*\* | \_ |
| Для линейных объектов – не устанавливается | | |
| **Процент застройки в границах земельного участка** | | |
| ***Для размещения зданий и сооружений*** | \_ | 60% |
| ***Для линейных объектов*** | не устанавливается | не устанавливается |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | |
| ***Для размещения зданий и сооружений*** | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | \_ | **4этажа** |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | \_ | **20 метров** |
| Для линейных объектов – не устанавливается | | |

\*\*При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями [Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_78699/).

Минимальное количество мест для гостевых автостоянок на территории земельных участков - в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования МО «Ботуобуйинский наслег» и Республики Саха (Якутия).

**Статья 27. Производственная зона (ПП)**

Зона размещения объектов производственного назначения.

**Основные, условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **NN/ пп** | **Наименование вида использования\*** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*** | | **Код вида разрешенного использования\*** |
| **А.** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
|  | 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 | | 1.18 |
| 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 вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#Par382) | | 2.7.1 |
| 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 | | 2.7.2 |
| 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](#Par198) - [3.1.2](#Par202) | | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | | - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей  и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | 3.1.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | | - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | | - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | 3.1.2 |
| Бытовое обслуживание | | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения  ее гидрометеорологических, агрометеорологических  и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе  по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты  и другие) | | 3.9.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100208&field=134&date=05.02.2024) - [3.10.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100211&field=134&date=05.02.2024) | | 3.10 |
| 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) | | 4.1 |
| Общественное питание | | - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100112&field=134&date=05.02.2024), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100214&field=134&date=05.02.2024), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования,  в том числе в депо | | 4.9 |
| 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](#p5) - [4.9.1.4](#p14) | | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | | - размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | | - размещение зданий для предоставления гостиничных услуг  в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | | - размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | | - размещение мастерских, предназначенных для ремонта  и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | 4.9.1.4 |
| Стоянка транспортных средств | | - размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | | 4.9.2 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100277&field=134&date=05.02.2024) - [5.1.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100295&field=134&date=05.02.2024) | | 5.1 |
| 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 | | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | | 6.5 |
| 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 | | 6.6 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100118&field=134&date=05.02.2024), [3.2.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100133&field=134&date=05.02.2024) | | 6.8 |
| 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 |
| Складские площадки | | - временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | 6.9.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100379&field=134&date=05.02.2024) - [7.2.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100385&field=134&date=05.02.2024) | | 7.2 |
| Трубопроводный транспорт | | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | | 7.5 |
| 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 | | 8.3 |
| 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 | | 9.3 |
| 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](#Par664) - [12.0.2](#Par668) | | 12.0 |
| **Б.** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | |
|  | Передвижное жилье | | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | | 2.4 |
|  | Общежития | | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан  на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100235&field=134&date=05.02.2024) | | 3.2.4 |
|  | Проведение научных испытаний | | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования  и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | | 3.9.3 |
|  | Магазины | | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| **В.** | **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) | | | | |
|  | - | - | | - | |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Параметры разрешенного строительства** | **Минимальные** | **Максимальные** |
| **Предельные размеры земельных участков:** | | |
| Для размещения зданий и сооружений коммунального назначения | 100 м2 | не устанавливается |
| Для остальных видов разрешенного использования | 900 м2 | 350 га |
| Для линейных объектов | не устанавливается | не устанавливается |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** | | |
| ***Для размещения зданий и сооружений*** | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) | 3 метров\*\* | - |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра\*\* | - |
| Для линейных объектов – не устанавливается | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | | |
| Для размещения зданий и сооружений | \_ | 60% |
| Для линейных объектов | не устанавливается | не устанавливается |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | |
| ***Для размещения зданий и сооружений*** | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | \_ | не устанавливается |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | \_ | не устанавливается |
| Для линейных объектов – не устанавливается | | |

\*\*При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями [Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_78699/).

**Статья 28. Зона транспортной инфраструктуры (ТИ)**

Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры.

**Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **NN/ пп** | **Наименование вида использования\*** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*** | | **Код вида разрешенного использования\*** |
| **А.** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
|  | 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](#Par323) - [4.9.1.4](#Par332) | | 4.9.1 |
|  | Заправка транспортных средств | | - размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | 4.9.1.1 |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | | - размещение зданий для предоставления гостиничных услуг  в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | 4.9.1.2 |
|  | Автомобильные мойки | | - размещение автомобильных моек, а также размещение  магазинов сопутствующей торговли | | 4.9.1.3 |
|  | Ремонт автомобилей | | - размещение мастерских, предназначенных для ремонта  и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | 4.9.1.4 |
|  | 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100277&field=134&date=05.02.2024) - [5.1.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100295&field=134&date=05.02.2024) | | 5.1 |
|  | Автомобильный транспорт | | - размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает  себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](#Par452) - [7.2.3](#Par458) | | 7.2 |
|  | Размещение автомобильных дорог | | - размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par168), [4.9](#Par317), [7.2.3](#Par458), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | | 7.2.1 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | | - размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | | 7.2.3 |
|  | 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 | | 7.3 |
| **Б.** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | |
|  | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 | |
|  | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 | |
|  | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | | 4.7 | |
| **В.** | **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) | | | | |
|  | 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](#Par198) - [3.1.2](#Par202) | | 3.1 | |
|  | 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](#Par664) - [12.0.2](#Par668) | | 12.0 | |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Параметры разрешенного строительства** | **Минимальные** | **Максимальные** |
| **Предельные размеры земельных участков:** | | |
| Для размещения зданий и сооружений | 1000 м2 | не устанавливается |
| Для линейных объектов | не устанавливается | не устанавливается |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** | | |
| ***Для размещения зданий и сооружений*** | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы  (красной линии) | 3 метра\*\* | \_ |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра\*\* | \_ |
| Для линейных объектов – не устанавливается | | |
| **Процент застройки в границах земельного участка** | | |
| Для размещения зданий и сооружений | \_ | 60% |
| Для линейных объектов | не устанавливается | не устанавливается |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | |
| ***Для размещения зданий и сооружений*** | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | \_ | 3 этажа |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | \_ | не устанавливается |
| ***Для линейных объектов – не устанавливается*** | | |

\*\*При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями [Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_78699/)

**Статья 29. Зона сельскохозяйственного использования (СХ)**

Зона размещения объектов сельскохозяйственного использования.

**Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **NN/ пп** | **Наименование вида использования\*** | | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*** | | **Код вида разрешенного использования\*** | |
| **А.** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
|  | 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 | | 1.0 | |
| 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 | | 1.1 | |
| 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 | | 1.2 | |
| Овощеводство | | | - осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | | 1.3 | |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | | | - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе  на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | | 1.4 | |
| Садоводство | | | - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе  на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | | 1.5 | |
| 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 | | 1.7 | |
| 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) | | 1.8 | |
| 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) | | 1.9 | |
| 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) | | 1.10 | |
| 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) | | 1.11 | |
| 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 разведениях иных полезных насекомых;  - размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | | 1.12 | |
| Рыбоводство | | | - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | | 1.13 | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | | | - размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | | 1.15 | |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | | | - производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | | 1.16 | |
| Питомники | | | - выращивание и реализация подроста 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 | | 1.17 | |
| 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 | | 1.18 | |
| Сенокошение | | | - кошение трав, сбор и заготовка сена | | 1.19 | |
| Выпас сельскохозяйственных животных | | | - выпас сельскохозяйственных животных | | 1.20 | |
| 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 | | 3.1 | |
| **Б.** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | |
|  | Передвижное жилье | - размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | | | | | 2.4 |
|  | Магазины | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | | | | 4.4 |
| **В.** | **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.) | | | | | | |
|  | 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](#Par664) - [12.0.2](#Par668) | | 12.0 | | |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Параметры разрешенного строительства** | **Минимальные** | **Максимальные** |
| **Предельные размеры земельных участков:** | | |
| Для размещения зданий и сооружений | 1000 м2 | не устанавливается |
| Для линейных объектов | не устанавливается | не устанавливается |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** | | |
| ***Для размещения зданий и сооружений*** | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы  (красной линии) | 3 метра\*\* | \_ |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра\*\* | \_ |
| ***Для линейных объектов – не устанавливается*** | | |
| **Процент застройки в границах земельного участка** | | |
| Для размещения зданий и сооружений | \_ | 50% |
| Для линейных объектов | не устанавливается | не устанавливается |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | |
| ***Для размещения зданий и сооружений*** | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | \_ | 3 этажа |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | \_ | не устанавливается |
| ***Для линейных объектов – не устанавливается*** | | |

\*\*При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями [Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_78699/)

**Статья 30. Зона рекреационного назначения (РН)**

Зона размещения объектов рекреационного назначения.

**Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **NN/ пп** | **Наименование вида использования\*** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*** | | **Код вида разрешенного использования\*** |
| **А.** | **Основные виды разрешенного использования** | | | |
|  | Парки культуры и отдыха | - размещение парков культуры и отдыха | | 3.6.2 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100274&field=134&date=05.02.2024) - [5.5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100310&field=134&date=05.02.2024) | | 5.0 |
| 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 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | - размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой  на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | - размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой  на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | | 5.1.4 |
| Водный спорт | - размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | | 5.1.5 |
| Спортивные базы | - размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих  в них лиц | | 5.1.7 |
| 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 |
| Туристическое обслуживание | - размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха,  не оказывающих услуги по лечению;  размещение детских лагерей | | 5.2.1 |
| 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 | | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | - размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | - обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | | 5.5 |
| 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 |
| 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 | | 12.0.2 |
| **Б.** | **Условно разрешенные виды использования** | | | |
|  | 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) | | 3.7.1 |
|  | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
|  | Общественное питание | - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | 4.10 |
| **В.** | **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.) | | | |
|  | 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100118&field=134&date=05.02.2024) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100121&field=134&date=05.02.2024) | 3.1 | |
|  | 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 | 4.8.1 | |
|  | 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100112&field=134&date=05.02.2024), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100214&field=134&date=05.02.2024), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | |
|  | 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 | 12.0.2 | |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Параметры разрешенного строительства** | **Минимальные** | **Максимальные** |
| **Предельные размеры земельных участков:** | | |
| Для размещения зданий и сооружений | 800 м2 | Не устанавливается |
| Для линейных объектов | не устанавливается | не устанавливается |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** | | |
| ***Для размещения зданий и сооружений*** | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы  (красной линии) | 3 метра\*\* | \_ |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра\*\* | \_ |
| Для линейных объектов – не устанавливается | | |
| **Процент застройки в границах земельного участка** | | |
| ***Для размещения зданий и сооружений*** | \_ | 60% |
| ***Для линейных объектов*** | не устанавливается | не устанавливается |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | |
| ***Для размещения зданий и сооружений*** | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | \_ | 3 этажа |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | \_ | 12 метров |
| ***Для линейных объектов – не устанавливается*** | | |

\*\*При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями [Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_78699/)

**Статья 31. Зона озелененных территорий общего пользования (РО)**

Зона размещения озеленных территорий, спортивных и рекреационных плоскостных объектов и т.п.

**Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **NN/ пп** | **Наименование вида использования\*** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*** | | **Код вида разрешенного использования\*** |
| **А.** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
|  | Питомники | | Выращивание и реализация подроста 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 | | 1.17 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения  ее гидрометеорологических, агрометеорологических  и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе  по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты  и другие) | | 3.9.1 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100274&field=134&date=05.02.2024) - [5.5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100310&field=134&date=05.02.2024) | | 5.0 |
| Площадки для занятий спортом | | - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | | - размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | | 5.1.4 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные  и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | | 9.0 |
| 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 | | 9.3 |
| 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) | | 11.1 |
| 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 |
| 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 | | 12.0.2 |
| **Б.** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | |
|  | 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100166&field=134&date=05.02.2024) - [3.6.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100172&field=134&date=05.02.2024) | | 3.6 |
| Общественное питание | | - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| 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 | | 4.8.1 |
| **В.** | **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.) | | | | |
|  | 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100118&field=134&date=05.02.2024) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100121&field=134&date=05.02.2024) | | 3.1 | |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Параметры разрешенного строительства** | **Минимальные** | **Максимальные** |
| **Предельные размеры земельных участков:** | | |
| Для размещения зданий и сооружений | 500 м2 | 10 000 м2 |
| Для линейных объектов | не устанавливается | не устанавливается |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** | | |
| ***Для размещения зданий и сооружений*** | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы  (красной линии) | 3 метров\*\* | \_ |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра\*\* | \_ |
| Для линейных объектов – не устанавливается | | |
| **Процент застройки в границах земельного участка** | | |
| Для размещения зданий и сооружений | \_ | 30% |
| Для линейных объектов | не устанавливается | не устанавливается |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | |
| ***Для размещения зданий и сооружений*** | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | \_ | 3 этажа |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | \_ | 12 метров |
| Для линейных объектов – не устанавливается | | |

\*\*При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями [Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_78699/).

**Статья 32. Зона лесов (ЛФ)**

Для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

**Статья 33. Зона специального назначения (СН)**

Зона размещения существующего скотомогильника.

**Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NN/ пп** | **Наименование вида использования\*** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования\*** |
| **А.** | **Основные виды разрешенного использования** | | |
|  | Специальная деятельность | - размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |
| **Б.** | **Условно разрешенные виды использования** | | |
|  | Не установлены | | |
| **В.** | **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.) | | |
|  | Не установлены | | |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Параметры разрешенного строительства** | **Минимальные** | **Максимальные** |
| **Предельные размеры земельных участков:** | | |
| Для размещения зданий и сооружений | Не устанавливается | не устанавливается |
| Для линейных объектов | не устанавливается | не устанавливается |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** | | |
| ***Для размещения зданий и сооружений*** | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы  (красной линии) | 3 метра\*\* | \_ |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра\*\* | \_ |
| Для линейных объектов – не устанавливается | | |
| **Процент застройки в границах земельного участка** | | |
| Для размещения зданий и сооружений | \_ | 80% |
| Для линейных объектов | не устанавливается | не устанавливается |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | |
| ***Для размещения зданий и сооружений*** | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | \_ | - |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | \_ | - |
| ***Для линейных объектов – не устанавливается*** | | |

\*\*При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями [Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_78699/).

**Статья 34. Зона кладбищ (КЛ)**

Зона размещения кладбищ.

**Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **NN/ пп** | **Наименование вида использования\*** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*** | | **Код вида разрешенного использования\*** | |
| **А.** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
|  | Ритуальная деятельность | | - размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  - размещение соответствующих культовых сооружений;  - осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | | 12.1 | |
| 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 | |
| **Б.** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |
|  | Магазины | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | | | 4.4 |
|  | 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100112&field=134&date=05.02.2024), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100214&field=134&date=05.02.2024), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования,  в том числе в депо | | | | 4.9 |
|  | 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 |
| **В.** | **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.) | | | | | |
|  | 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100118&field=134&date=05.02.2024) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100121&field=134&date=05.02.2024) | | 3.1 | | |
|  | 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 | | 12.0.2 | | |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Параметры разрешенного строительства** | **Минимальные** | **Максимальные** |
| **Предельные размеры земельных участков:** | | |
| Для размещения зданий и сооружений | не устанавливается | не устанавливается |
| Для линейных объектов | не устанавливается | не устанавливается |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** | | |
| ***Для размещения зданий и сооружений*** | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы  (красной линии) | 3 метра\*\* | \_ |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра\*\* | \_ |
| Для линейных объектов – не устанавливается | | |
| **Процент застройки в границах земельного участка** | | |
| Для размещения зданий и сооружений | \_ | 80% |
| Для линейных объектов | не устанавливается | не устанавливается |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | |
| ***Для размещения зданий и сооружений*** | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | \_ | 2 этажа |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | \_ | не устанавливается |
| Для линейных объектов – не устанавливается | | |

\*\*При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями [Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_78699/).

**Статья 35. Зона складирования и захоронения отходов (ЗО)**

Зона размещения объектов ТКО.

**Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NN/ пп** | **Наименование вида использования\*** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования\*** |
| **А.** | **Основные виды разрешенного использования** | | |
|  | 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100118&field=134&date=05.02.2024) - [3.1.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100121&field=134&date=05.02.2024) | 3.1 |
|  | 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100112&field=134&date=05.02.2024), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100214&field=134&date=05.02.2024), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования,  в том числе в депо | 4.9 |
|  | Автомобильные мойки | - размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
|  | 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 |
|  | 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100460&field=134&date=05.02.2024) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100463&field=134&date=05.02.2024) | 12.0 |
|  | Специальная деятельность | - размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |
| **Б.** | **Условно разрешенные виды использования** | | |
|  | Не установлены | | |
| **В.** | **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.) | | |
|  | Не установлены | | |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Параметры разрешенного строительства** | **Минимальные** | **Максимальные** |
| **Предельные размеры земельных участков:** | | |
| ***Для размещения зданий и сооружений*** | не устанавливается | не устанавливается |
| ***Для линейных объектов*** | не устанавливается | не устанавливается |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** | | |
| ***Для размещения зданий и сооружений*** | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы  (красной линии) | 3 метров\*\* | \_ |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра\*\* | \_ |
| ***Для линейных объектов – не устанавливается*** | | |
| **Процент застройки в границах земельного участка** | | |
| ***Для размещения зданий и сооружений*** | \_ | 80% |
| ***Для линейных объектов*** | не устанавливается | не устанавливается |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | |
| ***Для размещения зданий и сооружений*** | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | \_ | не устанавливается |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | \_ | не устанавливается |
| ***Для линейных объектов – не устанавливается*** | | |

\*\*При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями [Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_78699/).

**Статья 36. Зона озелененных территорий специального назначения (ОС)**

Зона размещения противопожарных разрывов и минерализованных полос.

**Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NN/ пп** | **Наименование вида использования\*** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования\*** |
| **А.** | **Основные виды разрешенного использования** | | |
|  | 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](#Par580) - [12.0.2](#Par583) | 12.0 |
| **Б.** | **Условно разрешенные виды использования** | | |
|  | Не установлены | | |
| **В.** | **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.) | | |
|  | Не установлены | | |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Параметры разрешенного строительства** | **Минимальные** | **Максимальные** |
| **Предельные размеры земельных участков:** | | |
| ***Для размещения зданий и сооружений*** | не устанавливается | не устанавливается |
| ***Для линейных объектов*** | не устанавливается | не устанавливается |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков** | | |
| ***Для размещения зданий и сооружений*** | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы  (красной линии) | 3 метров\*\* | \_ |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра\*\* | \_ |
| Для линейных объектов – не устанавливается | | |
| **Процент застройки в границах земельного участка** | | |
| Для размещения зданий и сооружений | \_ | - |
| Для линейных объектов | не устанавливается | не устанавливается |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | |
| ***Для размещения зданий и сооружений*** | | |
| максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | \_ | не устанавливается |
| предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | \_ | не устанавливается |
| Для линейных объектов – не устанавливается | | |

**Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее ЗСО) в соответствии с законодательством РФ о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

37.1. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

При наличии соответствующего обоснования, содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила.

37.2. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

37.2.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

Мероприятия по первому поясу ЗСО:

1) Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

2) Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

4) Водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

5) Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

1) Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

77

2) Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4) Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения органов государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5) Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) Не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения

Мероприятия по первому поясу ЗСО:

1) На территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения

2) Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2) Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

Мероприятия по второму поясу ЗСО.

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

2) Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

3) Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

4) Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

5) Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

6) Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

7) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Мероприятия по санитарно - защитной полосе водоводов:

1) В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

2) Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

**Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон**

38.1. На территории водоохранных зон в соответствии Водным кодексом РФ 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.

38.2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом РФ.

В соответствии с ним на территории водоохранных зон запрещается:

а) использование сточных вод для удобрения почв;

б) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ:

в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

г) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах.

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

а) распашка земель;

б) размещение отвалов размываемых грунтов;

в) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

38.4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

38.5. В границах береговых полос дополнительно к ограничениям для водоохранных зон и прибрежно-защитных полос запрещается:

а) размещение зданий и сооружений;

б) ограждение территорий береговых полос, препятствующих свободному доступу граждан.

**Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон**

39.1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

39.2. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов” в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

39.3. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

- объектов для проживания людей;

- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

- спортивных сооружений, парков;

- образовательных и детских учреждений;

- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

2) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

3) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

4) в границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

- новые пищевые объекты - в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение - при исключении взаимного негативного воздействия;

5) санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и II класса - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

**Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных паводкам и примыкающих к ним территориях**

На территориях, подверженных паводкам и подтоплениям, а также на примыкающим к ним территориям не допускается строительство новых жилых зданий без проведения необходимых инженерных мероприятий.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_