

Российская Федерация
Иркутская область
Муниципальное образование «Тайшетский район»
ДУМА ТАЙШЕТСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от "27" декабря 2023 года

№ 331

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Тимирязевского муниципального образования

В целях обеспечения устойчивого развития Тимирязевского муниципального образования, инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, руководствуясь статьями 30, 33, 34, 35, 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Иркутской области от 3 ноября 2016 года № 96-ОЗ "О закреплении за сельскими поселениями Иркутской области вопросов местного значения", статьями 30, 46 Устава муниципального образования "Тайшетский муниципальный район Иркутской области", с учетом заключения о результатах общественных обсуждений № 23 от 11 декабря 2023 года, Дума Тайшетского района

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Тимирязевского муниципального образования, утвержденные решением Думы Тимирязевского муниципального образования от 15 ноября 2013 года № 40 (в редакции решений Думы Тайшетского района от 29 октября 2019 года № 224), следующие изменения:

Правила землепользования и застройки Тимирязевского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему решению;

Карту градостроительного зонирования Тимирязевского муниципального образования (М 1:50000) изложить в редакции согласно приложению 2 к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу решение Думы Тайшетского района 29 октября 2019 года № 224 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Тимирязевского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области".

3. Администрации Тайшетского района опубликовать настоящее решение в Бюллетене нормативных правовых актов Тайшетского района "Официальная среда", разместить на официальном сайте администрации Тайшетского района, на портале правовой информации администрации Тайшетского района <https://nra-tr.ru>.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Думы
Тайшетского района



[Handwritten signature]

А.Н. Астафьев

Мэр Тайшетского района



[Handwritten signature]

А.В. Величко

Приложение 1
к Правилам землепользования и застройки Тимирязевского муниципального образования, утвержденным решением Думы Тимирязевского муниципального образования от 15 ноября 2013 года № 40 (в редакции решений Думы Тайшетского района от 29 октября 2019 года № 224)
от “ 27 ” 12 2023 года № 331

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТИМИРЯЗЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. Общие положения

1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки Тимирязевского муниципального образования

В тексте настоящих Правил землепользования и застройки Тимирязевского муниципального образования (далее - Правила землепользования и застройки) используются следующие термины и понятия:

акт приемки объекта капитального строительства – документ о завершении строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанный проектировщиком, застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельным участком по договору аренды на конкретный срок;

береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта общего пользования, которой может пользоваться каждый гражданин (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около такого объекта, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств;

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

водоохранные зоны – территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

выписка из ЕГРН – основной документ, подтверждающий, что здание, жильё, машино-место или участок земли прошли кадастровый учёт, а права на них были зарегистрированы. Она чаще всего используется для проверки юридической чистоты недвижимого имущества. Получив документ, можно убедиться в достоверности данных об объекте;

градостроительное зонирование – зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительная деятельность – деятельность по развитию территории поселения, осуществляемая в соответствии с документами территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки и межевания территории, архитектурно-строительного проектирования;

градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешённого 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории;

жилое здание – индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании. К жилым зданиям (домам) относятся жилые дома постоянного типа, общежития, приюты, дома маневренного фонда, дома-интернаты для престарелых и инвалидов, ветеранов, специальные дома для одиноких престарелых, детские дома, интернаты при школах и школы-интернаты, другие дома (системы социального обслуживания населения, фонда для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, для социальной защиты граждан);

заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять его интересы при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

землепользование – использование земельного участка, объекта капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными настоящими Правилами, с учетом ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве собственности или на праве пожизненного наследуемого владения;

зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – территория и акватория, на которых устанавливается особый санитарно-эпидемиологический

режим для предотвращения ухудшения качества воды источников централизованного питьевого и хозяйственно - бытового водоснабжения и охраны водопроводных сооружений;

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

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

благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

индивидуальный жилой дом – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

кадастровый план территории – это документ, содержащий сведения из ЕГРН о всех земельных участках, зданиях, хозяйственных постройках, находящихся в кадастровом квартале, и описывает все необходимые данные о них. Оформляется в бумажном или электронном виде. Состоит из текстовой части и графической части;

комплексное благоустройство территории – система мероприятий, направленных на формирование комфортных условий жизнедеятельности граждан в городской среде при реализации проектов планировок территорий;

коэффициент застройки – отношение площади застройки объектов капитального строительства к площади земельного участка;

красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты);

многоквартирный дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего

имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации – объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

параметры разрешенного строительного изменения объекта недвижимости – совокупность установленных в градостроительных регламентах ограничений предельных размеров земельных участков и зданий, строений, сооружений, а также отступов застройки и ее площади применительно к конкретной зоне;

планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков;

правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом соответствующего органа и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

прибрежная защитная полоса – часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой вводятся дополнительные по отношению к режиму водоохранной зоны ограничения хозяйственной и иной деятельности;

проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

публичные слушания – обсуждение проектов правовых актов органов местного самоуправления по вопросам градостроительной деятельности с участием жителей поселения;

публичная кадастровая карта – составленная на картографической основе тематическая карта, на которой в графической форме и текстовой форме воспроизводятся сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости. Предназначаются для использования неограниченного круга лиц и подлежат размещению на официальном сайте для просмотра без подачи запросов и взимания платы;

публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законами или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельного участка;

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены

отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент;

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

санитарно-защитная зона – территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I-II классов опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения;

сервитут – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения;

строительные изменения недвижимости – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

строительные намерения заявителя – планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства;

строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

территориальные зоны – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

технический регламент – документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

точечные объекты – стационарные технические и конструктивные элементы линейных объектов (трансформаторные подстанции, опоры ЛЭП, насосные станции, павильоны остановок общественного транспорта, станции техобслуживания и автозаправочные, мосты, колодцы, для размещения которых требуются незначительные по размеру участки – менее 0,1 га);

условно-разрешенные виды использования – виды использования земельных участков, допустимые к применению после обсуждения на публичных слушаниях;

Прочие понятия используются в настоящих Правилах в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами и техническими регламентами.

2. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки

Настоящие Правила землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации (Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации) вводят на территории Тимирязевского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области (далее – Тимирязевское муниципальное образование) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении территории муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента.

Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

создание условий для устойчивого развития Тимирязевского муниципального образования, сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия;

создание условий для планировки территории Тимирязевского муниципального образования;

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

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

Подготовка Правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний, общественных обсуждений и предложений заинтересованных лиц.

Настоящие Правила землепользования и застройки обязательны для исполнения физическими, юридическими и должностными лицами, осуществляющими полномочия в области земельного законодательства и контролирующими градостроительную деятельность на территории Тимирязевского муниципального образования.

Настоящие Правила землепользования и застройки регламентируют деятельность по:

проведению градостроительного зонирования Тимирязевского муниципального образования и установлению градостроительных регламентов;

изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке;

подготовке документации по планировке территории;

внесению изменений в настоящие Правила землепользования и застройки;

предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

установлению и изменению границ территорий общего пользования;

проведению общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности (за исключением общественных обсуждений по проекту генерального плана Тимирязевского муниципального образования);

контролю за использованием земельных участков, а также за использованием и строительными изменениями объектов капитального строительства.

Настоящие Правила землепользования и застройки применяются наряду с:

техническими регламентами, обязательными нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями;

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

3. Состав и структура Правил землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки включают в себя:

порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

карту градостроительного зонирования;

градостроительные регламенты.

Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

включает в себя положения:

о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, а также в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий.

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

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

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

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

Градостроительные регламенты устанавливаются Правилами землепользования и застройки в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе:

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

вспомогательные виды разрешенного использования;

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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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.

Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, за исключением земельных участков:

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

в границах территорий общего пользования;

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

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Все текстовые и графические материалы Правил землепользования и застройки являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил землепользования и застройки не ограничен.

Администрация Тайшетского района Иркутской области обеспечивает возможность ознакомления с Правилами землепользования и застройки и путем:

размещения их на официальном сайте администрации Тайшетского района Иркутской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

размещения их в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее - ФГИС ТП);

создания условий для ознакомления заинтересованных лиц с настоящими Правилами землепользования и застройки в администрации Тайшетского района Иркутской области и в администрации Тимирязевского муниципального образования;

предоставления информации физическим и юридическим лицам по их обращениям по вопросам землепользования и застройки;

проведения иных мероприятий.

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

5. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки на территории Тимирязевского муниципального образования

Органами местного самоуправления, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки, являются:

орган местного самоуправления Тимирязевского муниципального образования;

органы местного самоуправления муниципального образования "Тайшетский район".

Органом местного самоуправления Тимирязевского муниципального образования, регулирующим землепользование и застройку на территории Тимирязевского муниципального образования, является:

исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления Тимирязевского муниципального образования – администрация Тимирязевского муниципального образования.

Органами местного самоуправления муниципального образования "Тайшетский район", регулирующими землепользование и застройку на территории Тимирязевского муниципального образования, являются:

представительный орган местного самоуправления муниципального образования "Тайшетский район" – Дума Тайшетского района;

исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления муниципального образования "Тайшетский район" – администрация Тайшетского района (далее – Администрация района).

В соответствии с действующим законодательством к полномочиям администрации Тимирязевского муниципального образования в области землепользования и застройки относятся:

распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Тимирязевского муниципального образования;

разработка и реализация местных программ использования и охраны земель.

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации к полномочиям Думы Тайшетского района в области землепользования и застройки, применительно к территории Тимирязевского муниципального образования:

утверждение генерального плана Тимирязевского муниципального образования, внесения в него изменений;

утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Тимирязевского муниципального образования, внесения в них изменений;

утверждение правил землепользования и застройки Тимирязевского муниципального образования, изменений в них;

утверждение документации по планировке территории Тимирязевского муниципального образования в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

принятие решений о проведении общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с действующим законодательством к полномочиям администрации района в области землепользования и застройки применительно к территории Тимирязевского муниципального образования относятся:

Принятие решений:

о подготовке проекта генерального плана Тимирязевского муниципального образования, проекта внесения в него изменений;

о подготовке местных нормативов градостроительного проектирования Тимирязевского муниципального образования, внесения в них изменений;

о подготовке проекта правил землепользования и застройки Тимирязевского муниципального образования, проекта изменений в них;

о подготовке документации по планировке территории Тимирязевского муниципального образования в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

о развитии застроенных территорий Тимирязевского муниципального образования;

о комплексном развитии территории Тимирязевского муниципального образования;

об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования в случаях, установленных действующим законодательством;

о резервировании земель, об изъятии земельных участков в границах Тимирязевского муниципального образования для муниципальных нужд.

Подготовка проекта генерального плана Тимирязевского муниципального образования, проекта внесения в него изменений.

Подготовка проекта местных нормативов градостроительного проектирования Тимирязевского муниципального образования, внесения в них изменений.

Подготовка проекта правил землепользования и застройки Тимирязевского муниципального образования, проекта изменений в них, размещение утвержденных правил землепользования и застройки в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее - ФГИС ТП).

Подготовка документации по планировке территории Тимирязевского муниципального образования, в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Подготовка градостроительных планов земельных участков.

Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории Тимирязевского муниципального образования в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, если иное не предусмотрено законами и нормативными правовыми актами Иркутской области.

Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории Тимирязевского муниципального образования в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, если иное не предусмотрено законами и нормативными правовыми актами Иркутской области.

Принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Организация и проведение общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель в границах Тимирязевского муниципального образования.

Разработка и реализация местных программ использования и охраны земель.

6. Принятие решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки и внесения изменений в них

Мэр Тайшетского района принимает решение о подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

В решении о подготовке проекта Правил землепользования и застройки указываются:

этапы градостроительного зонирования применительно ко всей территории Тимирязевского муниципального образования;

порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;

утверждается состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия по подготовке проекта).

Мэр Тайшетского района не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации Тайшетского района в сети "Интернет".

В указанном сообщении о принятии решения о подготовке Правил землепользования и застройки указываются:

состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта;

последовательность градостроительного зонирования;

порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;

порядок направления в Комиссию по подготовке проекта предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

Мэр Тайшетского района принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки в случаях:

несоответствия Правил землепользования и застройки генеральному плану Тимирязевского муниципального образования, схеме территориального планирования Тайшетского района Иркутской области, возникшего в результате внесения изменений в генеральный план Тимирязевского муниципального образования, схему территориального планирования Тайшетского района Иркутской области;

поступления в Комиссию по подготовке проекта предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки принимаются с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по подготовке проекта. Мэр Тайшетского района, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для

официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации Тайшетского района в сети "Интернет".

7. Действие настоящих Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правам

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

Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до утверждения настоящих Правил землепользования и застройки, являются действительными.

Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до утверждения настоящих Правил землепользования и застройки или до внесения изменений в настоящие Правила землепользования и застройки, являются несоответствующими настоящим Правилам землепользования и застройки в части видов использования, установленных регламентом использования территорий.

8. Лица, осуществляющие землепользование и застройку

Настоящие Правила землепользования и застройки регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на сформированные земельные участки в целях нового строительства или реконструкции;

обращаются с заявлением о разрешении строительства, реконструкции и осуществляют иные действия по изменению недвижимости;

владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их разрешенное использование, а также разрабатывают и утверждают в установленном порядке проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости.

Вышеуказанные действия настоящей статьи, а также иные действия могут регулироваться прочими нормативными правовыми актами администрации Тайшетского района, детализирующими нормы настоящих Правил землепользования и застройки. К другим действиям физических и юридических лиц относятся:

установка, эксплуатация и снос движимого имущества на земельных участках, предоставленных в краткосрочную аренду;

размещение рекламных конструкций;

выкуп земельных участков;

межевание земельных участков;

иные действия, связанные с подготовкой и реализацией землепользования и застройки.

Лица, осуществляющие на территории Тимирязевского муниципального образования землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования

законодательства и настоящих Правил землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов.

9. Вступление в силу Правил землепользования и застройки и их действие по отношению к градостроительной документации и к ранее возникшим правоотношениям

Настоящие Правила землепользования и застройки вступают в силу с момента их официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

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

Администрация Тайшетского района после введения в действие настоящих Правил землепользования и застройки может принять решение о:

приведении в соответствие с настоящими Правилами землепользования и застройки ранее утвержденной градостроительной документации;

разработке документации по планировке территорий.

Действие Правил землепользования и застройки не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления Правил землепользования и застройки в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с разрешенным видом использования, предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны.

Земельный участок или объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования, установленных для конкретной территориальной зоны;

их размеры и параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

Указанные земельные участки или объекты капитального строительства могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами землепользования и застройки или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих

настоящим Правилам землепользования и застройки, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам землепользования и застройки. Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Строительство новых объектов, может осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

10. Деятельность Комиссии по подготовке проекта

Комиссия по подготовке проекта является постоянно действующим консультативным органом при мэре Тайшетского района и создается для обеспечения реализации настоящих Правил землепользования и застройки.

Состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта утверждается решением мэра Тайшетского района.

В состав Комиссии по подготовке проекта включаются представители органов местного самоуправления Тайшетского района и органов местного самоуправления Тимирязевского муниципального образования, профессиональных и общественных организаций.

Основные функции Комиссии по подготовке проекта:

организация подготовки и рассмотрения проекта Правил землепользования и застройки, проектов изменений в Правила землепользования и застройки;

рассмотрение предложений заинтересованных лиц при подготовке проекта Правил землепользования и застройки, проектов изменений в Правила землепользования и застройки;

рассмотрение предложений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Иркутской области, органов местного самоуправления муниципального образования "Тайшетский район", органов местного самоуправления Тимирязевского муниципального образования, физических и юридических лиц в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

подготовка заключений и рекомендаций для принятия решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки, о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

рассмотрение заявлений, подготовка рекомендаций по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

рассмотрение заявлений, подготовка рекомендаций по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

рассмотрение заявлений, подготовка заключений и рекомендаций по вопросу изменения одного вида разрешенного использования земельного участков и объекта капитального строительства на другой вид использования в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки, проектов изменений в Правила землепользования и застройки и направление их мэру Тайшетского района;

подготовка материалов и документов в области землепользования и застройки, подлежащих обязательному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещению на официальном сайте администрации Тайшетского района в сети "Интернет".

Информация о работе Комиссии по подготовке проекта является открытой для всех заинтересованных лиц и подлежит размещению на официальном сайте администрации Тайшетского района в сети "Интернет".

11. Образование и предоставление земельных участков

Органы местного самоуправления Тимирязевского муниципального образования осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Тимирязевского муниципального образования.

Распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, включает:

образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Тимирязевского муниципального образования;

предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Тимирязевского муниципального образования для строительства.

Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Тимирязевского муниципального образования, осуществляется в соответствии с требованиями и в порядке, установленными Земельным кодексом Российской Федерации.

Образование земельных участков для строительства осуществляется:

с учетом положений о градостроительном зонировании территории в части принадлежности формируемого земельного участка к одной из территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования;

с учетом градостроительных регламентов территориальной зоны, установленной настоящими Правилами землепользования и застройки, в том числе:

по виду разрешенного использования земельного участка;

по предельным параметрам разрешенного строительства объектов капитального строительства;

с учетом границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования;

с учетом границ территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

иных ограничений по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленных законодательством Российской Федерации;

расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются на основании:

решения администрации Тимирязевского муниципального образования в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование в соответствии с земельным законодательством;

договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, определяется Земельным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним

нормативными правовыми актами Иркутской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

В границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории и заключен договор о ее развитии, земельные участки, образованные в границах застроенной территории, предоставляются в собственность бесплатно лицу, с которым заключен этот договор.

В границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления и заключен договор о комплексном развитии территории, земельные участки, образованные в границах этой территории, предоставляются в аренду без проведения торгов лицу, с которым заключен этот договор.

Использование земель или земельных участков, находящихся муниципальной собственности, осуществляется без предоставления земельных участков в случаях:

- проведения инженерных изысканий;
- проведения капитального или текущего ремонта линейного объекта;
- строительства временных или вспомогательных сооружений, складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов;

- осуществления геологического изучения недр;

- размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций;
- в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Использование земель или земельных участков в указанных случаях осуществляется на основании разрешения органов местного самоуправления. Порядок выдачи разрешения на использование земель или земельных участков в указанных случаях установлен Земельным кодексом Российской Федерации.

Не допускается образование земельных участков для дальнейшего их предоставления с нарушением требований настоящих Правил землепользования и застройки:

- в части установления вида разрешенного использования земельного участка, не предусмотренного видами разрешенного использования соответствующей территориальной зоны, установленной настоящими Правилами землепользования и застройки;

- в границах двух и более территориальных зон;

- с площадью и размерами земельного участка, не соответствующих предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельного участка, установленным градостроительными регламентами настоящих Правил землепользования и застройки;

- по ограничениям использования земельного участка в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Не допускается образование земельных участков для дальнейшего их предоставления при отсутствии возможности обеспечения подъезда к формируемому земельному участку.

Не допускается образование земельных участков, которые приводят к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

Образование и предоставление земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и выдача разрешений на использование земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в случаях, использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется органами местного самоуправления муниципального образования "Тайшетский район".

Глава 3. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

12. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Основанием для внесения изменений в Правила землепользования и застройки является решение мэра Тайшетского района о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в случаях:

несоответствия Правил землепользования и застройки генеральному плану Тимирязевского муниципального образования, схеме территориального планирования муниципального образования "Тайшетский район", возникшего в результате внесения в данные документы изменений;

поступления предложений об изменении границ территориальных зон;

поступления предложений об изменении градостроительных регламентов;

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

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

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

принятия решения о комплексном развитии территории;

обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются в Комиссию по подготовке проекта:

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

органами исполнительной власти Иркутской области в случаях, если настоящие Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

органами местного самоуправления муниципального образования "Тайшетский район" в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения района;

органами местного самоуправления Тимирязевского муниципального образования в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях Тимирязевского муниципального образования;

органами местного самоуправления Тимирязевского муниципального образования в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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

уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

Комиссия по подготовке проекта в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения с рекомендациями о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения.

Данное заключение направляется мэру Тайшетского района для принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки с указанием причин отклонения. Копия решения направляется заявителю.

13. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Подготовка проекта изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется с учетом:

- положений генерального плана Тимирязевского муниципального образования;
- требований технических регламентов;
- результатов общественных обсуждений;
- предложений заинтересованных лиц.

Не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки мэру Тайшетского района обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение на официальном сайте администрации Тайшетского района в сети "Интернет".

В указанном сообщении указывается порядок направления в Комиссию по подготовке проекта предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки.

Администрация района осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией по подготовке проекта, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Тимирязевского муниципального образования, схеме территориального планирования муниципального образования "Тайшетский район", схеме территориального планирования Иркутской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

Проект изменений в Правила землепользования и застройки направляется мэру Тайшетского района для принятия решения о проведении общественных обсуждений.

Решение о проведении общественных обсуждений по проекту изменений в Правила землепользования и застройки принимается в срок не позднее, чем через десять дней со дня получения проекта.

Организация и проведение общественных обсуждений по проекту изменений в Правила землепользования и застройки осуществляются организатором общественных обсуждений (далее - Организатор) в порядке, установленном действующим законодательством, настоящими Правилами землепользования и застройки.

Организатор подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений, заключение о результатах общественных обсуждений и направляет их мэру Тайшетского района.

Дума Тайшетского района утверждает изменения в Правила землепользования и застройки с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений.

Изменения в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещению на официальном сайте Администрации района в сети "Интернет" и в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Глава 4. Порядок землепользования и застройки земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами

14. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки, установленного настоящими Правилами землепользования и застройки

Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами землепользования и застройки и иными нормативными правовыми актами муниципального образования в соответствии с федеральным и региональным законодательствами.

Предоставление земельных участков осуществляется в соответствии с федеральными законами, законами Иркутской области и нормативными правовыми актами органа местного самоуправления муниципального образования "Тайшетский район", Тимирязевского муниципального образования.

Соблюдение установленного настоящими Правилами землепользования и застройки порядка землепользования и застройки учитывается:

при выдаче разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;

при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

при подготовке документации по планировке территории;

при проверке подготовленной документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;

при подготовке градостроительных планов земельных участков по обращениям физических и юридических лиц;

при установлении публичных сервитутов;

при принятии решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства правообладателем земельного участка и (или) объекта капитального строительства;

при выполнении иных, предусмотренных действующим законодательством процедур, требующих соблюдения порядка землепользования и застройки, установленного настоящими Правилами землепользования и застройки.

15. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

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

При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в настоящих Правилах землепользования и застройки, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными для соответствующей территориальной зоны настоящими Правилами землепользования и застройки и определяющими:

виды разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства;

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;

ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительными регламентами устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков:

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

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.

При использовании и планируемой застройке земельного участка правообладатель земельного участка (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий) самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований выбирает основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства.

Для использования и застройки земельного участка в соответствии с условно разрешенным видом использования земельного участка и объектов капитального строительства необходимо получение соответствующего разрешения, предоставляемого Администрацией района.

Виды разрешенного использования земельных участков, определенные градостроительными регламентами настоящих Правил землепользования и застройки, соответствуют видам разрешенного использования земельных участков, установленным Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным

Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Использование и застройка земельных участков, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, осуществляется с учетом совокупности ограничений по их использованию, установленных законодательством Российской Федерации.

16. Использование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

расположенные в границах территорий общего пользования;

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

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

Градостроительные регламенты не устанавливаются:

для земель лесного фонда;

для земель, покрытых поверхностными водами;

для земель запаса;

для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

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 Иркутской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (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.

17. Использование и застройка земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные до утверждения настоящих Правил землепользования и застройки и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях:

1) несоответствия вида использования земельного участка, объекта капитального строительства видам разрешенного использования (в том числе условно разрешенным), указанным как разрешенные для соответствующей территориальной зоны;

2) расположения земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории, в которых не допускается их размещение;

3) если размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) расположения на указанном земельном участке объектов капитального строительства, требующих установления санитарно-защитных зон:

выходящих за границы земельного участка, на территории которого расположен указанный объект, находящегося в пределах жилых, общественно-деловых и рекреационных зон;

выходящих за границы территориальной зоны, на территории которой расположен такой объект.

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

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

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

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

Глава 5. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

18. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с требованиями градостроительного и земельного законодательства Российской Федерации, настоящих Правил землепользования и застройки. Изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид разрешенного использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется по инициативе физических и юридических лиц в случаях:

предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

приведения вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства, несоответствующих градостроительному регламенту, в соответствие с установленными настоящими Правилами землепользования и застройки видами разрешенного использования;

принятие правообладателем земельного участка решения об изменении вида разрешенного использования на вид разрешенного использования, предусмотренный как основной вид разрешенного использования территориальной зоны, в пределах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства.

19. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях:

планируемого использования земельного участка или объекта капитального строительства их правообладателями в соответствии с видом (видами) использования, которые отнесены настоящими Правилами землепользования и застройки к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующей территориальной зоны.

Для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства правообладатель земельного участка, объекта капитального строительства направляет заявление в Комиссию по подготовке проекта. К заявлению о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования прилагаются:

сведения о земельном участке или объекте капитального строительства, применительно к которым запрашивается данное разрешение;

сведения о правообладателях смежных земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

сведения о правообладателях объектов капитального строительства, расположенных смежных земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

сведения о правообладателях помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях.

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

Решение о проведении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования принимается Администрацией района.

Общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся:

с участием граждан, постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение;

с участием правообладателей находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства;

с участием граждан, постоянно проживающих в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, правообладателей таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства;

с участием правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение;

с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия в результате реализации данного разрешения, если условно разрешенный вид использования может оказать негативное воздействие на окружающую среду.

Общественные обсуждения проводятся в соответствии с Уставом муниципального образования "Тайшетский муниципальный район Иркутской области", нормативным правовым актом Думы Тайшетского района о проведении общественных обсуждений и положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Срок проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не может быть более одного месяца со дня оповещения населения о начале общественных обсуждений до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений. Заключение о результатах общественных обсуждений подготавливает Организатор.

На основании заключения о результатах общественных обсуждений Комиссия по подготовке проекта:

готовит рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин отказа;

направляет подготовленные рекомендации мэру Тайшетского района.

Мэр Тайшетского района с учетом рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации района в сети "Интернет".

Лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, несут все расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений.

Физические или юридические лица вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

20. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требуется в случаях, если правообладатель земельного участка планирует строительство объекта:

на земельном участке, размеры которого меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров;

на земельном участке, конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки.

Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства касаются:

предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков;

предельного количества этажей объекта капитального строительства;

предельной высоты объекта капитального строительства;

минимальных отступов от границ земельных участков для допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

максимального процента застройки в границах земельного участка;

иных параметров, установленных настоящими Правилами землепользования и застройки.

Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения, направляет в Комиссию по подготовке проекта заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

К заявлению прилагаются:

сведения и документы на земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается данное разрешение;

информация о планируемых отклонениях от предельных параметров разрешенного строительства.

Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешаются только при условии:

соблюдения требований технических регламентов по пожарной безопасности, конструктивной безопасности объектов, инженерно-технических решений;

соблюдения экологических и санитарно-эпидемиологических требований;

соблюдения требований по охране объектов культурного наследия;

соответствия требованиям результатов инженерных изысканий;

соблюдения режима использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах зон с особыми условиями использования территорий;

соблюдения иных технических регламентов.

Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях.

Решение о проведении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается Администрацией района.

Общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

Комиссия по подготовке проекта в соответствии с порядком деятельности Комиссии по подготовке проекта рассматривает заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с приложенными документами и сведениями.

Опубликование оповещения о начале общественных обсуждений осуществляется не позднее, чем через десять дней со дня поступления заявления от заинтересованного лица.

Срок проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца со дня оповещения жителей о начале их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений. Заключение о результатах общественных обсуждений подготавливает Организатор.

На основании заключения о результатах общественных обсуждений Комиссия по подготовке проекта:

подготавливает рекомендации о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин отказа;

направляет подготовленные рекомендации мэру Тайшетского района.

Мэр Тайшетского района с учетом рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации района в сети "Интернет".

Лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несут все расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений.

Физические или юридические лица вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 6. Положения о подготовке документации по планировке территории

21. Общие положения

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства местного значения является обязательной в следующих случаях:

необходимости изъятия земельных участков для муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства местного значения;

необходимости установления, изменения или отмены красных линий;

необходимости образования земельных участков, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

планируется осуществление комплексного развития территории;

планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Видами документации по планировке территории являются:

проект планировки территории;

проект межевания территории.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с учетом и на основании:

генерального плана Тимирязевского муниципального образования;

настоящих Правил землепользования и застройки;

региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;

программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры;

требований технических регламентов;

границ территорий объектов культурного наследия;

границ зон с особыми условиями использования территорий;

иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

22. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации района, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Иркутской области и нормативными правовыми актами муниципального образования.

Решение о подготовке документации по планировке территории принимается самостоятельно:

лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного Кодекса);

субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного Кодекса);

садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Администрация района принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в абзаце 2 настоящего пункта.

Документация по планировке территории до утверждения подлежит обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Общественные обсуждения по документации по планировке территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки и проекта межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть затронуты в связи с реализацией таких проектов.

Решение о проведении общественных обсуждений по документации по планировке территории принимается Администрацией района.

Срок проведения общественных обсуждений со дня оповещения жителей о начале их проведения составляет не менее четырнадцати дней и не более тридцати дней до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений по документации по планировке территории.

Общественные обсуждения проводит Организатор.

Заинтересованные лица вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся документации по планировке территории для включения их в протокол.

По результатам общественных обсуждений Организатор готовит соответствующее заключение. Заключение о результатах общественных обсуждений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации района в сети "Интернет".

Подготовленная документация по планировке территории, протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений направляются в Администрацию района для принятия решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

Утвержденная документация по планировке территории подлежит обязательному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации района в сети "Интернет".

Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения Тимирязевского муниципального образования, если размещение таких объектов не предусмотрено генеральным планом Тимирязевского муниципального образования.

23. Развитие застроенных территорий

Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

Решение о развитии застроенной территории принимается мэром Тайшетского района по инициативе органов государственной власти Иркутской области, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

Решение о развитии застроенных территорий принимается:

при наличии градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами землепользования и застройки;

при наличии региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, или (при их отсутствии) при наличии утвержденных органами местного самоуправления расчетных показателей обеспеченности территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры.

Решение о развитии застроенной территории принимается в случаях расположения на такой территории:

многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

многоквартирных домов, снос, реконструкция которых планируются на основании утвержденных муниципальных адресных программ.

Развитие застроенных территорий, в отношении которых принято решение о развитии осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории, заключенного с органом местного самоуправления, принявшим решение о развитии застроенной территории, с победителем открытого аукциона на право заключения такого договора.

Обязательством лица, заключившего договор о развитии застроенной территории с органом местного самоуправления, является обязательство по подготовке документации по планировке территории (проект планировки застроенной территории и проект межевания застроенной территории), разработанной и утвержденной в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При подготовке проекта планировки застроенной территории и проекта межевания застроенной территории учитываются градостроительные регламенты настоящих Правил землепользования и застройки в части:

видов разрешенного использования планируемых земельных участков, приведения видов разрешенного использования в соответствие с видами, установленными настоящими Правилами землепользования и застройки;

размеров планируемых земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства;

ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Также учитываются требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территории.

Проект планировки застроенной территории и проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории утверждается Думой Тайшетского района.

24. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

Комплексное развитие территории осуществляется:

по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

по инициативе органов местного самоуправления.

Комплексное развитие территории по инициативе органов местного самоуправления является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Решение о комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления принимается мэром Тайшетского района при наличии:

утвержденных Правил землепользования и застройки;

территорий, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Решение о комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления принимается:

при наличии земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, суммарная площадь которых составляет не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

при наличии земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос и реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления, суммарная площадь которых составляет не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

при несоответствии видов разрешенного использования земельных участков и (или) видов разрешенного использования и характеристик расположенных на этих участках объектов капитального строительства, и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами землепользования и застройки.

Комплексное развитие территории по инициативе органов местного самоуправления включает в себя:

подготовку документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

образование земельных участков в границах данной территории;

размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

Комплексному развитию территории по инициативе органов местного самоуправления подлежат территории, в границах которых находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, собственности физических или юридических лиц.

Органы местного самоуправления в течение семи дней со дня принятия решения о комплексном развитии территории:

обеспечивают опубликование информации о принятом решении в порядке, установленном Уставом муниципального образования "Тайшетский муниципальный район Иркутской области" для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте Администрации района в сети "Интернет";

обеспечивают размещение информации о таком решении на информационном щите в границах территории, в отношении которой принято такое решение;

направляют правообладателям земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято такое решение, в том числе лицам, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах этой территории, предоставлены в аренду или в безвозмездное пользование, при условии, что срок действия договора аренды или договора безвозмездного пользования составляет не менее чем пять лет, копию такого решения и предложения об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Комплексное развитие территории по инициативе органов местного самоуправления, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории осуществляется на основании договора о комплексном развитии территории, заключенного органом местного самоуправления, принявшим решение о комплексном развитии территории, с победителем аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории.

Обязательством лица, заключившего договор, о комплексном развитии территории с органом местного самоуправления, является обязательство по подготовке документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При подготовке документации по планировке территории учитываются градостроительные регламенты настоящих Правил землепользования и застройки в части:

видов разрешенного использования планируемых земельных участков, приведения видов разрешенного использования в соответствие с видами, установленными настоящими Правилами землепользования и застройки;

размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства;

ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Также учитываются требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территории.

Порядок заключения договора о комплексном развитии территории, порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории установлен действующим законодательством Российской Федерации.

Глава 7. Положения о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

25. Цели и основания проведения общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

Общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки проводятся с целью:

информирования населения о проектах генерального плана Тимирязевского муниципального образования, внесения изменений в генеральный план Тимирязевского муниципального образования, о проектах правил землепользования и застройки, внесения в них

изменений, о проектах документации по планировке территории и другой градостроительной документации:

информирования населения по вопросам, связанным с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, с предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

выявления общественного мнения и его учет при принятии решений органами местного самоуправления по вопросам градостроительной деятельности.

Общественные обсуждения проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Общественные обсуждения по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, проводятся в соответствии с:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Федеральным законом Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

Уставом муниципального образования "Тайшетский муниципальный район Иркутской области;

Настоящими Правилами землепользования и застройки.

26. Обязательность проведения общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

На общественные обсуждения в обязательном порядке выносятся:

проекты правил землепользования и застройки территории, проекты изменений в правила землепользования и застройки территории;

проекты планировки территории, проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории;

проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

проекты решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; вопросы установления публичных сервитутов на земельных участках.

При проведении общественных обсуждений в целях доведения до населения информации по вопросам землепользования и застройки Администрация района в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления на собраниях и так далее.

27. Органы, уполномоченные на принятие решения о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки Тимирязевского муниципального образования

Решение о проведении общественных обсуждений принимается Администрацией района.

Ответственным за организацию и проведение общественных обсуждений является Организатор, деятельность которого регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации и правовыми актами органов местного самоуправления.

Виды документации, подлежащей обязательному обсуждению на общественном обсуждении, устанавливаются Уставом муниципального образования "Тайшетский

муниципальный район Иркутской области и (или) нормативным правовым актом Думы Тайшетского района с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

28. Общественные обсуждения по проекту правил землепользования и застройки, проекту изменений в Правила землепользования и застройки

При получении проекта Правил землепользования и застройки, проекта изменений в них, Администрация района принимает решение о проведении общественных обсуждений в течение десяти дней со дня получения такого проекта.

Решение о проведении общественных обсуждений по проекту Правил землепользования и застройки, проекту изменений в них подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте Администрации района в сети "Интернет".

Размещению на официальном сайте Администрации района в сети "Интернет" подлежит также проект Правил землепользования и застройки, проект изменений в них.

Продолжительность общественных обсуждений по проекту Правил землепользования и застройки, проекту изменений в них составляет не более одного месяца со дня со дня опубликования этих проектов.

Общественные обсуждения по проекту Правил землепользования и застройки, проекту изменений в них проводятся с участием жителей Тимирязевского муниципального образования.

В случае внесения изменений в Правила, связанных с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, общественные обсуждения по проекту изменений в Правила землепользования и застройки проводятся с участием жителей, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории соответствующей территориальной зоны, а также жителей, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на смежных территориях.

Организатор обеспечивает оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателей зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателей помещений в таком объекте, а также правообладателей объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, иных заинтересованных лиц о начале общественных обсуждений в срок, установленный действующим законодательством.

Организатор оформляет протокол общественных обсуждений, подготавливает заключение о результатах общественных обсуждений по проекту Правил землепользования и застройки, проекту изменений в них и направляет указанные проекты с приложением протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений мэру Тайшетского района для направления указанного проекта в Думу Тайшетского района для утверждения.

29. Проведение общественных обсуждений

Проведение общественных обсуждений осуществляется в следующем порядке:

принятие решения о проведении общественных обсуждений;

оповещение о начале общественных обсуждений;

размещение проекта, подлежащего общественному обсуждению и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации района в сети "Интернет" и (или) в муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных

обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", открытие экспозиции;

проведение экспозиции;

подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

В оповещении о начале общественных обсуждений указываются:

информация о проекте, подлежащем общественному обсуждению, перечень информационных материалов к нему;

информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений;

информация о месте, дате, открытии экспозиции, о сроках проведения экспозиции, о днях и часах, в которые возможно посещение экспозиции;

информация о порядке, сроках и форме внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний по документации.

Оповещение о начале общественных обсуждений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в иных средствах массовой информации (в случаях, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами).

Оповещение о начале общественных обсуждений распространяется на информационных стендах, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлена документация и (или) в границах территориальных зон, иными способами обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений к указанной информации.

Участники общественных обсуждений имеют право вносить предложения и замечания:

посредством информационных систем муниципального образования;

в письменной форме в адрес Организатора общественных обсуждений;

посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции.

Предложения и замечания, внесённые участниками общественных обсуждений, подлежат рассмотрению Организатором.

Организатор подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. К протоколу прилагается перечень лиц, принявших участие в общественных обсуждениях.

На основании протокола общественных обсуждений Организатор осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Заключение о результатах общественных обсуждений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации и размещается в информационных системах.

30. Общественные обсуждения по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Решение о проведении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, по проекту решения о предоставлении разрешения

на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства принимаются Администрацией района.

Решение о проведении общественных обсуждений по вышеуказанным проектам подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации района в сети "Интернет".

Организатор подготавливает и направляет сообщения о начале общественных обсуждений в соответствии с требованиями, установленными частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Организатор оформляет протокол общественных обсуждений, подготавливает заключение о результатах общественных обсуждений по указанным вопросам, рекомендации о предоставлении соответствующих разрешений, или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин отказа.

31. Общественные обсуждения по документации по планировке территорий

Решение о проведении общественных обсуждений по документации по планировке территории принимается Администрацией района.

Решение о проведении общественных обсуждений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации района в сети "Интернет".

Срок проведения общественных обсуждений по документации по планировке территории со дня оповещения жителей Тимирязевского муниципального образования о начале общественных обсуждений составляет не менее четырнадцати дней и не более тридцати дней до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений.

Ответственным за организацию и проведение общественных обсуждений по документации по планировке территории является Организатор.

По результатам общественных обсуждений Организатор готовит соответствующее заключение. Заключение о результатах общественных обсуждений подлежит опубликованию в установленном порядке.

Решение об утверждении документации по планировке территории принимается Администрацией района с учетом заключения о результатах общественных обсуждений.

Глава 8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

32. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану Тимирязевского муниципального образования, документации по планировке территории

После введения в действие настоящих Правил землепользования и застройки, органы местного самоуправления могут принимать решения о:

приведении в соответствие с настоящими Правилами землепользования и застройки ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами землепользования и застройки градостроительных регламентов;

подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила землепользования и застройки в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, показателей предельных размеров земельных участков и

предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

33. Права использования объектов недвижимости, возникшие до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих настоящим Правилам землепользования и застройки

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

Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, действуют вплоть до истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством.

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

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 объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид (виды) использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей территориальной зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

Объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам землепользования и застройки по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам землепользования и застройки. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам землепользования и застройки.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Здание или сооружение, не соответствующее видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами землепользования и застройки, и находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства.

34. Муниципальный земельный контроль

Администрация района осуществляет муниципальный земельный контроль в отношении расположенных в границах Тимирязевского муниципального образования объектов земельных отношений.

При выявлении в ходе проверки нарушений, связанных с несоблюдением требований по использованию и застройке земельных участков, установленных настоящими Правилами землепользования и застройки, Администрация района принимает решение в рамках полномочий, установленных действующим законодательством.

Нарушениями являются:

использование земельных участков не в соответствии с их разрешенным видом использования и не по целевому назначению;

строительство, реконструкция объектов капитального строительства с отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства при отсутствии соответствующего разрешения на отклонение;

самовольный захват земельных участков;

несоблюдение ограничений в использовании земельных участков, установленных настоящими Правилами землепользования и застройки;

использование объектов капитального строительства не в соответствии с их разрешенным использованием;

несоблюдение градостроительных регламентов при застройке земельных участков;

несоблюдение требований нормативных правовых актов Российской Федерации, Иркутской области, органов местного самоуправления в области землепользования и застройки;

другие нарушения.

35. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

За нарушение требований, установленных настоящими Правилами землепользования и застройки, физические и юридические лица, а также должностные лица несут дисциплинарную, имущественную, административную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Иркутской области и муниципальными правовыми актами.

36. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц при осуществлении территориального планирования и градостроительного зонирования

Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате утверждения не соответствующих требованиям технических регламентов документов территориального планирования муниципальных образований, правил землепользования и застройки, документации по планировке территорий муниципальных образований, осуществляется в полном объеме.

Раздел II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

37. Перечень территориальных зон

На Карте градостроительного зонирования Тимирязевского муниципального образования устанавливаются следующие виды территориальных зон, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Жилые зоны:

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);

Общественно-деловые зоны:

2. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД1);
3. Зона специализированной общественной застройки (ОД2);

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

4. Производственная зона (ПК1);
5. Зона инженерной инфраструктуры (ИТ1);
6. Зона транспортной инфраструктуры (ИТ2);
7. Зона объектов железнодорожного транспорта (ИТ3);

Зоны рекреационного назначения:

8. Зона озелененных территорий общего пользования (Р1);

Зоны сельскохозяйственного использования:

9. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ1);
10. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ2);

Зоны специального назначения:

11. Зона кладбищ (СН1);
12. Зона складирования и захоронения отходов (СН2);
13. Зона озелененных территорий специального назначения (СН3);

Территории, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются:

1. Земли, покрытые поверхностными водами;
2. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения;
3. Земли лесного фонда.

38. Градостроительные регламенты для зоны застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1

Виды разрешенного использования земельного участка приведены в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зоны застройки индивидуальными жилыми домами представлены в таблице 1.

Таблица 1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зоны застройки индивидуальными жилыми домами

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1				
Основные виды разрешенного использования				
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	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	строения для домашних животных и птицы, содержание которых не требует выпаса, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды.	минимальные размеры земельного участка – 0,04 га; максимальные размеры земельного участка – 50 га; минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м; минимальные отступы от красных линий улиц – 3 м; минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка до основного строения (жилого дома) – 3 м; максимальная высота ограждения земельного участка – 2 м; максимальная высота объектов капитального строительства – 20 м; предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды.	земельного участка – 40 % минимальные размеры земельного участка – 0,04 га; максимальные размеры земельного участка – 0,30 га; максимальная высота ограждения земельного участка – 2 м; максимальная высота объектов капитального строительства – 20 м; максимальная высота индивидуальных гаражей и подсобных зданий – 5 м (1 этаж); максимальный процент застройки земельного участка – 40 %; предельное количество этажей – 3; минимальные отступы от красных линий улиц – 3 м;
Блокированная жилая застройка	2.3	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	строения для домашних животных и птицы, содержание которых не требует выпаса, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической	минимальные размеры земельного участка – 0,04 га; максимальные размеры земельного участка – 50 га; максимальная высота ограждения земельного участка – 2 м; максимальная высота индивидуальных гаражей и подсобных зданий – 5 м (1 этаж); максимальный процент застройки земельного участка – 40 %; предельное количество этажей – 3; минимальные отступы от красных линий улиц – 3 м;
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования	–	предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; минимальные отступы от границ земельного участка в целях

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
		включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2		определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования				
Хранение автотранспорта	2.7.1	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	–	предельные размеры земельных участков – устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей – 1; максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	–	предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
		разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2		установлению. максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению
Социальное обслуживание	3.2	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	Гостевые стоянки	минимальные размеры земельного участка – 700 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки земельного участка – 50 %
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	временные(сезонные) павильоны обслуживания населения, площадью не более 60 кв.м; площадки для сбора мусора.	максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м; от красной линии со стороны улицы – 3 м; от стен зданий с окнами – 6 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальная высота до конька – 20 м; максимальное количество этажей – 4; максимальный процент застройки в

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				<p>границах земельного участка: максимальный процент застройки земельного участка – 65 %</p>
Амбулаторно–поликлиническое обслуживание	3.4.1	<p>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)</p>	–	<p>минимальные размеры земельного участка для ФАП – 1000 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей – 3; максимальный процент застройки в границах земельного участка: максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>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</p>	Гостевые стоянки	<p>предельные размеры земельных участков – устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: минимальный отступ от красной линии – 25 м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;</p>

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				<p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>максимальное количество этажей для объектов дошкольного образования – 2;</p> <p>максимальное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения – 2;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов дошкольного образования – 20 %;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов общеобразовательного назначения – 40 %</p>
Культурное развитие	3.6	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	Гостевые стоянки	<p>максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>минимальный размер земельного участка – 40 кв. м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,</p>

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				<p>сооружений: максимальное количество этажей – 2; максимальный процент застройки в границах земельного участка: максимальный процент застройки земельного участка – 60 %; иные показатели: высота ограждения земельных участков не более – 2 м;</p>
Религиозное использование	3.7	<p>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</p>	Гостевые стоянки	<p>минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальная высота объекта – 30 м; максимальный процент застройки земельного участка – 70 %</p>
Общественное управление	3.8	<p>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</p>	Гостевые стоянки	<p>для объектов административно-делового назначения минимальные размеры земельного участка – 700 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 4;</p>

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
Ветеринарное обслуживание	3.10	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	Гостевые стоянки	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальная высота объекта – 30 м; максимальный процент застройки земельного участка – 70 %
Рынки	4.3	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Гостевые стоянки	минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения – 200 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки земельного участка – 50 %
Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Временные (сезонные) объекты мелкорозничной торговли, площадью не более 60 м ² ; площадки для сбора мусора	минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения – 200 кв.м. минимальные отступы от границ земельного участка в целях

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки земельного участка – 50 %
Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Гостевые стоянки	для объектов административно–делового назначения минимальные размеры земельного участка – 700 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
Общественное питание	4.6	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Гостевые стоянки	минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания – до 100 мест – 2000 кв.м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки земельного участка – 50 %
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Гостевые стоянки	минимальные размеры земельного участка – 55 кв. м, на 1 место; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	–	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей – 1; максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	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	–	предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта; минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; максимальная высота здания (этажность): максимальная высота зданий 15 м; максимальная высота сооружений 35 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного	–	предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; минимальные отступы от границ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7		земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, 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	–	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению

39. Градостроительные регламенты для многофункциональной общественно–деловой зоны (ОД1)

Виды разрешенного использования земельного участка приведены в соответствии классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для общественно–деловых зон представлены в таблице

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для многофункциональной общественно-деловой зоны

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Многофункциональная общественно-деловая зона – ОД1				
Основные виды разрешенного использования				
Деловое управление	4.1	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)	Гостевые стоянки	минимальные размеры земельного участка – 700 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Гостевые стоянки	для объектов административно-делового назначения минимальные размеры земельного участка – 700 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает	Гостевые стоянки	для объектов административно-делового назначения минимальные размеры земельного участка – 700 кв. м; минимальные отступы от границ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
		в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 – 3.8.2		земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 4; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
Социальное обслуживание	3.2	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	Гостевые стоянки	минимальные размеры земельного участка – 700 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки земельного участка – 50 %
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	временные(сезонные) павильоны обслуживания населения, площадью не более 60 кв.м; площадки для сбора мусора.	максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м; от красной линии со стороны улицы – 3 м; от стен зданий с окнами – 6 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальная высота до конька – 20 м; максимальное количество этажей – 4; максимальный процент застройки в границах земельного участка: максимальный процент застройки

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Религиозное использование	3.7	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	Гостевые стоянки	земельного участка – 65 % предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	–	предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования				
Коммунальное обслуживание	3.1	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	–	предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению. максимальная высота здания

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				(этажность) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению
Общественное питание	4.6	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Гостевые стоянки	минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания – до 100 мест – 2000 кв.м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки земельного участка – 50 %
Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Временные (сезонные) объекты мелкорозничной торговли, площадью не более 60 м ² ; площадки для сбора мусора	минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения – 200 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки земельного участка – 50 %
Рынки	4.3	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Гостевые стоянки	минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения – 200 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки земельного участка – 50 %

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Служебные гаражи	4.9	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	–	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей – 1; максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	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	–	предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта; минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %

39. Градостроительные регламенты для зоны специализированной общественной застройки – ОД2

Виды разрешенного использования земельного участка приведены в соответствии классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зоны специализированной общественной застройки представлены в таблице 3.

Таблица 3

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зоны специализированной общественной застройки

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Зона специализированной общественной застройки – ОД2				
Основные виды разрешенного использования				
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	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)	Гостевые стоянки	для объектов дошкольного образования минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: при вместимости до 100 мест – 40 кв. м на 1 чел.; при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м, на 1 чел. минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; минимальный отступ от красной линии – 25 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки земельного участка – 20 %
Социальное обслуживание	3.2	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	Гостевые стоянки	минимальные размеры земельного участка – 700 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки земельного участка – 50 %
Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения	–	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3		техническими регламентами по заданию на проектирование; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки земельного участка – 50 %
Общественное управление	3.8	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	Гостевые стоянки	для объектов административно-делового назначения минимальные размеры земельного участка – 700 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 4; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	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)	–	минимальные размеры земельного участка для ФАП – 1000 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей – 3; максимальный процент застройки в границах земельного участка: максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Спорт	5.1	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	–	предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования				
Общественное питание	4.6	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Гостевые стоянки	минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания – до 100 мест – 2000 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки земельного участка – 50 %
Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Временные (сезонные) объекты мелкорозничной торговли, площадью не более 60 м ² ; площадки для сбора мусора	минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения – 200 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки земельного участка – 50 %
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи,	–	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>линии радиодиффузии, 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</p>		<p>проектирования, техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению</p>
Служебные гаражи	4.9	<p>размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	–	<p>минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей – 1; максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению</p>

40. Градостроительные регламенты для производственных зон ПК1

Виды разрешенного использования земельного участка приведены в соответствии классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для производственных зон представлены в таблице 4.

Таблица 4

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для производственных зон

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Производственная зона – ПК1				
Основные виды разрешенного использования				
Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	зеленые насаждения специального назначения (в том числе, санитарнозащитные); зеленые насаждения ограниченного пользования; гостевые автостоянки; объекты пожарной охраны.	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
Коммунальное обслуживание	3.1	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	–	предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению. максимальная высота здания (этажность) – не подлежит

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				установлению; максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению
Склад	6.9	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	–	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	–	предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования				
Хранение	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и	–	предельные размеры земельных

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
автотранспорта		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		участков – устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей – 1; максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Социальное обслуживание	3.2	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	Гостевые стоянки	минимальные размеры земельного участка – 700 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки земельного участка – 50 %
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	временные(сезонные) павильоны обслуживания населения, площадью не более 60 кв.м; площадки для сбора мусора.	максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				<p>минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м; от красной линии со стороны улицы – 3 м; от стен зданий с окнами – 6 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальная высота до конька – 20 м; максимальное количество этажей – 4; максимальный процент застройки в границах земельного участка: максимальный процент застройки земельного участка – 65 %</p>
Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Временные (сезонные) объекты мелкорозничной торговли, площадью не более 60 м ² ; площадки для сбора мусора	<p>минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения – 200 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки земельного участка – 50 %</p>
Служебные гаражи	4.9	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	–	<p>минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; предельное количество этажей или</p>

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				<p>предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей – 1; максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению</p>
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	<p>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</p>	–	<p>предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта; минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %</p>
Связь	6.8	<p>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</p>	–	<p>минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению</p>

41. Градостроительные регламенты для зон инженерной инфраструктуры ИТ1

Виды разрешенного использования земельного участка приведены в соответствии классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зон инженерной инфраструктуры представлены в таблице 5.

Таблица 5

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зон инженерной инфраструктуры

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Зона инженерной инфраструктуры – ИТ1				
Основные виды разрешенного использования				
Коммунальное обслуживание	3.1	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	–	предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению
Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических	–	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами;

		сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования – не устанавливаются				

42. Градостроительные регламенты для зон транспортной инфраструктуры ИТ2

Виды разрешенного использования земельного участка приведены в соответствии классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зон транспортной инфраструктуры представлены в таблице 6.

Таблица 6

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон транспортной инфраструктуры

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Зона транспортной инфраструктуры – ИТ2				
Основные виды разрешенного использования				
Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3	–	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; минимальные отступы от границ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				<p>земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению</p>
Служебные гаражи	4.9	<p>размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	–	<p>минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей – 1; максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению</p>
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	<p>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</p>	–	<p>предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта; минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м;</p>

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
Условно разрешенные виды использования – не устанавливаются				

43. Градостроительные регламенты для зоны объектов железнодорожного транспорта ИТЗ

Виды разрешенного использования земельного участка приведены в соответствии классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зон транспортной инфраструктуры представлены в таблице 7.

Таблица 7

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон транспортной инфраструктуры

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Зона объектов железнодорожного транспорта – ИТЗ				
Основные виды разрешенного использования				
Железнодорожный транспорт	7.1	размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2	–	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				<p>определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению</p>
Железнодорожные пути	7.1.1	размещение железнодорожных путей	–	<p>минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению</p>
Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-	–	<p>минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат</p>

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
		разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами		установлению; максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования – не устанавливаются				

44. Градостроительные регламенты для зоны озелененных территорий общего пользования Р1

Виды разрешенного использования земельного участка приведены в соответствии классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зоны озелененных территорий общего пользования представлены в таблице 8.

Таблица 8

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зоны озелененных территорий общего пользования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Зона озелененных территорий общего пользования Р1				
Основные виды разрешенного использования				
Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 – 5.5	Гостевые стоянки	предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	–	предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	–	предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
		использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2		размещения объекта – не подлежат установлению; максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования – не устанавливаются				

45. Градостроительные регламенты для производственной зоны сельскохозяйственных предприятий СХ1

Виды разрешенного использования земельного участка приведены в соответствии классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для производственной зоны сельскохозяйственных предприятий представлены в таблице 9.

Таблица 9

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для производственной зоны сельскохозяйственных предприятий

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий – СХ1				
Основные виды разрешенного использования				

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Сельскохозяйственное использование	1.0	<p>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</p>	<p>помещения для хранения кормов и отходов; помещения для персонала; открытые стоянки для временного хранения автотранспорта.</p>	<p>минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – не подлежат установлению; минимальные отступы от красных линий улиц – не подлежат установлению; предельное количество этажей – не подлежит установлению; максимальная высота подсобных строений – не подлежит установлению; максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению</p>
Растениеводство	1.1	<p>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</p>	–	<p>минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – не подлежат установлению; минимальные отступы от красных линий улиц – не подлежат установлению; предельное количество этажей – не подлежит установлению; максимальная высота подсобных строений – не подлежит установлению; максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению</p>

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	–	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – не подлежат установлению; минимальные отступы от красных линий улиц – не подлежат установлению; предельное количество этажей – не подлежит установлению; максимальная высота подсобных строений – не подлежит установлению; максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Садоводство	1.5	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	–	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – не подлежат установлению; минимальные отступы от красных линий улиц – не подлежат установлению; предельное количество этажей – не подлежит установлению; максимальная высота подсобных строений – не подлежит установлению; максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	–	предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования – не устанавливаются				

46. Градостроительные регламенты для зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ СХ2

Виды разрешенного использования земельного участка приведены в соответствии классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для производственной зоны сельскохозяйственных предприятий представлены в таблице 10.

Таблица 10

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для производственной зоны сельскохозяйственных предприятий

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ – СХ2				
Основные виды разрешенного использования				
Ведение огородничества	13.1	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	–	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: минимальный отступ от границ участка – 1 м; минимальный отступ от красной линии – 5 м; максимальная высота здания (этажность): максимальная высота здания – 12 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;
Ведение садоводства	13.2	осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	–	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: минимальный отступ от границ участка – 1 м; минимальный отступ от красной линии – 5 м; максимальная высота здания – 12 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;
Условно разрешенные виды использования – не устанавливаются				

47. Градостроительные регламенты для зоны кладбищ СН1

Виды разрешенного использования земельного участка приведены в соответствии классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зоны кладбищ представлены в таблице 11.

Таблица 11

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зоны кладбищ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Зона кладбищ – СН1				
Основные виды разрешенного использования				
Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	зеленые насаждения; объекты благоустройства; объекты, обеспечивающие функционирование кладбищ (прокат инвентаря, торговля цветами и похоронными принадлежностями); гостевые автостоянки; общественные туалеты.	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает	–	предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка в целях

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
		в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2		определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования				
Коммунальное обслуживание	3.1	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	–	предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению. максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению
Религиозное использование	3.7	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	Гостевые стоянки	предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Служебные гаражи	4.9	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	–	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей – 1; максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению

48. Градостроительные регламенты для зоны складирования и захоронения отходов СН2

Виды разрешенного использования земельного участка приведены в соответствии классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зоны озелененных территорий специального назначения представлены в таблице 12.

Таблица 12

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зоны складирования и захоронения отходов

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Зона складирования и захоронения отходов – СН2				
Основные виды разрешенного использования				
Специальная деятельность	12.2	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)	–	Предельные размеры земельных участков на 1000 т твердых бытовых отходов в год: предприятий по промышленной переработке бытовых отходов: минимальные размеры – 0,05 га; максимальные размеры – не подлежат установлению; полигонов ТКО: минимальные размеры – 0,02 га; максимальные размеры – не подлежат установлению; мусороперегрузочных станций: минимальные размеры – 0,04 га; максимальные размеры – не подлежат установлению; полей складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу): минимальные размеры – 0,3 га; максимальные размеры – не подлежат установлению. минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования				
Автомобильный транспорт	7.2	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;	–	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
		<p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>		<p>нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами;</p> <p>минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению;</p> <p>максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования				
Коммунальное обслуживание	3.1	<p>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</p>	–	<p>предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</p> <p>минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению.</p> <p>максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению</p>

49. Градостроительные регламенты для зоны озелененных территорий специального назначения СНЗ

Виды разрешенного использования земельного участка приведены в соответствии классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зоны озелененных территорий специального назначения представлены в таблице 13.

Таблица 13

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зоны складирования и захоронения отходов

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Зона озелененных территорий специального назначения – СНЗ				
Основные виды разрешенного использования				
Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	-	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
Резервные леса	10.4	Деятельность, связанная с охраной лесов	-	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				<p>размещения объекта – не подлежат установлению; максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	-	<p>предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению</p>
Условно разрешенные виды использования				
Автомобильный транспорт	7.2	<p>размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а</p>	-	<p>минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению;</p>

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
		также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению

Глава 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

50. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

Ограничения использования территорий поселения устанавливаются в границах зон с особыми условиями использования территории. К таким зонам в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса, на территории Тимирязевского муниципального образования относятся:

- охранная зона нефтепроводов;
- охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);
- охранная зона линий и сооружений связи;
- придорожная полоса;
- другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (охранная зона пунктов государственной геодезической сети);
- зона затопления;
- санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья;
- охранная зона железнодорожных путей;
- водоохранная зона;
- береговая полоса;
- прибрежная защитная полоса;
- первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

51. Охранная зона нефтепроводов

Охранные зоны нефтепроводов устанавливаются согласно пункту 1.1 Правил охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Минтопэнерго России 29 апреля 1992 года, Постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 года № 9 (далее – Правил), в целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев на магистральных трубопроводах, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, сжиженные углеводородные газы, нестабильный бензин и конденсат. В соответствии с пунктом 4.1 Правил охранные зоны устанавливаются вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны.

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;

вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

Земляные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований Правил охраны магистральных трубопроводов.

В охранных зонах магистральных трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, способствующие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

перемещать, засыпать или ломать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты;

открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

разрушать берегоукрепительные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

бросать якоря, проходить с отданными якорями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

разводить огонь и размещать какие-либо открытые и закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

возводить любые постройки и сооружения;

высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать конюшни, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;

сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта;

производить геологосъемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательные работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ;

устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации

трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;

вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

Любые работы и действия, производимые в охранных зонах магистральных трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода.

Указанное разрешение может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которой нанесены действующие трубопроводы.

52. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются с целью обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации данных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередач, устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон".

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Таблица 14

Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства

№ п/п	Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
1	до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
2	1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
3	35	15
4	110	20
5	150, 220	25

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в

городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (далее Постановление) охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии:

ПС-220 кВ – 25м;

ПС-110 кВ – 20 м;

ПС-35 кВ – 15 м;

ТП-10 кВ – 10 м.

В соответствии с Постановлением в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается:

строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов;

посадка и вырубка деревьев и кустарников.

53. Охранные зоны линий и сооружений и связи

Охранные зоны линий и сооружений связи установлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 7 июля 2003 года № 126-ФЗ "О связи" и Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578. Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, а также сооружения связи Российской Федерации.

Охранные зоны линий связи устанавливаются регламентами использования территории в соответствии с требованиями Правил.

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

производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодиффузии, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без

предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радификации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, коммунальных и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

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

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

самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радификации в целях пользования услугами связи;

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

Без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радификации, юридическим и физическим лицам запрещается:

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

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

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

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

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

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

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

Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радификации, в охранных зонах разрешается:

устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радификации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;

разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радификации с последующей их засыпкой;

вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радификации, проходящих через лесные участки, осуществляется в уведомительном порядке, в соответствии со статьей 45 Лесного кодекса Российской Федерации и правилами использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов. Полученная при этом древесина используется согласно действующему гражданскому и лесному законодательству.

Работы по прокладке, докладке и ремонту кабельных линий связи и линий радификации, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, садовым и дачным участкам, должны производиться, как правило, в период, когда эти угодья не заняты полевыми культурами, а работы по ликвидации аварий и эксплуатационному обслуживанию линий связи и линий радификации – в любой период.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радификации, обязаны:

принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;

обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

54. Придорожная полоса

В соответствии Федеральным Законом "Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 8 ноября 2007 года №257-ФЗ придорожной полосой автомобильной дороги являются территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

55. Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (охранная зона пунктов государственной геодезической сети);

Порядок установления, изменения, прекращения существования охранных зон пунктов государственной геодезической сети определяется Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 года № 1080.

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

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

В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

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

Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.

56. Зона затопления

Согласно Постановлению Правительства РФ от 18 апреля 2014 года № 360 "Об определении границ зон затопления, подтопления" границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления и карты объекта землеустройства, составленной в соответствии с требованиями Федерального закона "О землеустройстве".

Зоны затопления, подтопления считаются определенными с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об их границах.

57. Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья

В целях обеспечения требований промышленной безопасности при эксплуатации магистральных газопроводов, а также предотвращения причинения вреда жизни и здоровью людей и имуществу в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации" и статьей 90 Земельного кодекса Российской Федерации для объектов магистральных газопроводов устанавливаются охранные зоны, которые определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов и других, утвержденных в установленном порядке нормативных документов.

Владельцы земельных участков при выполнении хозяйственной деятельности не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных охранных зон и зон минимальных расстояний до объектов газоснабжения без согласования с организацией- собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации- собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

Пунктом 3 Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 года № 1083 (далее - Правила), охранные зоны объектов магистральных газопроводов устанавливаются:

вдоль линейной части магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси газопровода с каждой стороны;

вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны.

Пункт 4 Правил. В охранной зоне запрещается:

перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионноагрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом "ж" пункта 6 Правил, разводить костры и размещать источники огня;

огораживать и перегораживать охранные зоны;

размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 Правил, за исключением объектов, указанных в подпунктах "д" - "к" и "м" пункта 6 Правил;

осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

Пункт 5 Правил. В охранных зонах собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.

Пункт 6 Правил. С письменного разрешения (далее - разрешение на производство работ) собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод, допускается:

проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;

осуществление посадки и вырубki деревьев и кустарников;

проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водоемов скота, колка и заготовка льда;

проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта;

сооружение запруд на реках и ручьях;

складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станков и загонов для скота;

размещение туристских стоянок;

размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;

сооружение переездов через магистральные газопроводы;

прокладка инженерных коммуникаций;

проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;

устройство причалов для судов и пляжей;

проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;

проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

Пункт 7 Правил. Разрешение на производство работ должно содержать информацию о наименовании запланированных работ, территории их проведения, датах начала и окончания работ, наличии, возможном возникновении и характере опасных факторов, об условиях, в которых будут производиться работы, в том числе о расположенных на территории производства работ подземных инженерных коммуникациях и сооружениях, о мерах предосторожности, наличии и содержании инструкций, которыми необходимо

руководствоваться при выполнении конкретных видов работ, об этапах работ, выполняемых в присутствии и под наблюдением представителя собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод, а также фамилию, имя и отчество ответственного лица собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод.

Пункт 8 Правил. В целях получения разрешения на производство работ организация или физическое лицо, намеревающиеся производить указанные в пункте 6 Правил работы, обязаны обратиться к собственнику магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод, с письменным заявлением не менее чем за 20 рабочих дней до планируемого дня начала работ.

Пункт 19 Правил. Собственник магистрального газопровода или организация, эксплуатирующая магистральный газопровод, имеют право:

на выполнение работ по обслуживанию и ремонту магистрального газопровода, включающих в том числе:

подъезд автомобильного транспорта и других транспортных средств к магистральному газопроводу для его обслуживания и проведения ремонтных работ;

устройство в пределах охранной зоны шурфов, в том числе для проверки качества изоляции линейной части магистрального газопровода и состояния средств его электрохимической защиты от коррозии, и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации магистральных газопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 дней до начала работ) уведомлением об этом собственников или иных законных владельцев земельных участков, в границах которых расположена охранный зона;

на рубку лесных насаждений или повреждение сельскохозяйственных культур при ликвидации последствий аварий и чрезвычайных ситуаций на магистральных газопроводах с последующей очисткой территории от порубочных остатков.

Пункт 34 Правил. В случае повреждения магистрального газопровода или обнаружения утечки газа в процессе выполнения работ, лица, выполняющие работы, и технические средства должны быть немедленно выведены за пределы опасной территории, а собственник магистрального газопровода или организация, эксплуатирующая магистральный газопровод, извещены о происшествии.

До прибытия представителей собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод, лицо, ответственное за производство работ, должно принять меры, предупреждающие доступ в опасную зону посторонних лиц и транспортных средств.

Пункт 35 Правил. Лица, выполняющие осмотр или обслуживание инженерных коммуникаций и объектов, находящихся в муниципальном округе прохождения магистрального газопровода, а также иные лица, обнаружившие повреждение магистрального газопровода или выход (утечку) транспортируемого газа, обязаны немедленно сообщить об этом собственнику магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей соответствующий магистральный газопровод.

Пунктом 22 Правил установлено, что при проектировании, строительстве и реконструкции зданий, строений и сооружений, должны соблюдаться минимальные расстояния от указанных объектов до магистрального газопровода, предусмотренные нормативными документами в области технического регулирования.

Минимальные расстояния от оси подземных и наземных трубопроводов, газораспределительных станций, до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений установлены пунктом 7.15 и пунктом 7.16 СП 36.13330.2012 Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* в зависимости от класса и диаметра трубы газопровода:

для газопровода до 300 мм = 100 м;

для газопровода от 300 мм до 600 мм = 150 м;
для газопровода от 600 мм до 800 мм = 200 м;
для газопровода от 1000 мм до 1200 мм = 300 м;
для газопровода от 600 мм до 800 мм = 200 м;
для ГРС с диаметром трубы до 300 мм = 150 м;
для ГРС с диаметром трубы от 300 мм до 600 мм = 175 м.

58. Охранная зона железнодорожных путей

Согласно Федеральному закону "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации" от 24 декабря 2002 года охранные зоны – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, в том числе находящихся на территориях с подвижной почвой и на территориях, подверженных снежным, песчаным заносам и другим вредным воздействиям.

1. Границы охранных зон железных дорог (далее - охранная зона) могут устанавливаться в случае прохождения железнодорожных путей:

а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

б) в районах подвижных песков;

в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

2. В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

59. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов

В соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

За пределами территорий населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы – от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается в зависимости от их протяженности от истока до устья:

до 10 км – в размере 50 м;

от 10 до 50 км – в размере 100 м;

от 50 км и более – в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Ширина водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями особо ценных водных биологических ресурсов (при наличии одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона берега.

Использование, охрана и защита территорий в границах водоохранных, прибрежных защитных полос и зон береговой полосы водных объектов регламентируются Водным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, указами президента Российской Федерации и другими законами и нормативными правовыми актами субъектов и органов местного самоуправления Российской Федерации.

В границах водоохранных зон запрещаются:

использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение

пестицидов и агрохимикатов;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

60. Береговые полосы

Вдоль береговой линии водного объекта общего пользования выделяется береговая полоса, которая предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более, чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более, чем десять километров, составляет 5 м.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

61. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" и СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* устанавливаются зоны санитарной охраны в составе трех поясов. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса зоны санитарной охраны подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключая возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса зоны санитарной охраны допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Граница второго пояса зоны санитарной охраны определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт

за пределами второго пояса, не достигает водозабора

Граница третьего пояса зоны санитарной охраны, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Таблица 15

Ограничения на использование территорий зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

№ п/п	Наименование зон	Запрещается	Допускается
1	I пояс ЗСО	все виды строительства; проживание людей; посадка высокоствольных деревьев	ограждение; планировка территории; озеленение; отведение поверхностного стока за пределы пояса в систему КОС; рубки ухода и санитарные рубки
2	II пояс ЗСО	размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ; размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, животноводческих и птицеводческих предприятий; применение удобрений и ядохимикатов; выпас скота; рубка главного пользования и реконструкция; сброс промышленных отходов, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод.	купание, туризм, водный спорт, рыбная ловля, в установленных местах при соблюдении гигиенических требований к охране вод и к зонам рекреации; рубки ухода и санитарные рубки леса; новое строительство с организацией отвода стоков на КОС; добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с Роспотребнадзором; отведение сточных вод, отвечающих гигиеническим требованиям; санитарное благоустройство территории населенных пунктов.
3	III пояс ЗСО	отведение загрязненных сточных вод, не отвечающих гигиеническим требованиям.	добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с Роспотребнадзором; использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов; рубки ухода и санитарные рубки леса; отведение сточных вод, отвечающих нормативам; санитарное благоустройство территории.

к Правилам землепользования и застройки Тимирязевского муниципального образования, утвержденным решением Думы Тимирязевского муниципального образования от 15 ноября 2013 года № 40 (в редакции решений Думы Тайшетского района от 29 октября 2019 года № 224)

от " 27 " 12 2023 года № 331

