УТВЕРЖДЕНЫ

решением

Земского Собрания

Красновишерского

муниципального района

от 29.06.2017 № 544

Правила

землепользования и застройки межселенной территории Красновишерского

муниципального района Пермского края

## Часть 1. Порядок применения Правил Землепользования и застройки, внесения в них изменений

**Глава 1. Общие положения**

### Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил

Настоящие Правила землепользования и застройки межселенной территории Красновишерского муниципального района Пермского края (далее - Правила) - документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, а также порядок применения и внесения в него изменений.

Целями настоящих Правил являются:

– создание условий для устойчивого развития межселенной территории Красновишерского муниципального района Пермского края, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

– создание условий для планировки территории Красновишерского муниципального района Пермского края;

– 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.

Правила обязательны для органов государственной власти и местного самоуправления, физических и юридических лиц, осуществляющих градостроительную деятельность и землепользование на всей межселенной территории Красновишерского муниципального района Пермского края.

В случае возникновения противоречий между настоящими Правилами и другими местными нормативными актами, касающимися землепользования и застройки на межселенной территории Красновишерского муниципального района, действуют настоящие Правила.

Правила вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на функциональном зонировании территории, установлении градостроительных регламентов – ограничений использования территории.

Правила регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления Красновишерского муниципального района, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

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

– предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

– организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

–организация разработки и согласования, утверждение проектной документации;

– выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;

–организация подготовки документации по планировке территории;

–внесение изменений в настоящие Правила.

Настоящие Правила содержат:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

### Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

В настоящих Правилах используются следующие сокращенные наименования:

– субъект Российской Федерации – субъект Российской Федерации Пермский край;

– Муниципальное образование – Красновишерский муниципальный район;

– Поселение – муниципальное образование, входящее в состав Красновишерского муниципального района, наделенное статусом городского или сельского поселения;

– Межселенная территория – межселенные территории в границах Красновишерского муниципального района;

– Земское Собрание – Земское Собрание Красновишерского муниципального района, выборный, коллегиальный, постоянно действующий представительный орган местного самоуправления Красновишерского муниципального района Пермского края;

– Администрация района – администрация Красновишерского муниципального района, исполнительно-распорядительный орган Муниципального образования;

– Глава района – глава муниципального района - глава администрации Красновишерского муниципального района;

– Схема территориального планирования – Схема территориального планирования Красновишерского муниципального района;

– Комиссия – Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Красновишерского муниципального района;

–Классификатор – Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 1.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

В целях применения настоящих Правил, используемые в них понятия, употребляются в следующих значениях:

– виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в иных объектах недвижимости разрешено в силу указания этих видов в градостроительных регламентах при соблюдении требований, установленных настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами;

– временный объект, используемый для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства– специально возводимое или приспособляемое на период строительства производственное, складское, вспомогательное, жилое или общественное здание (сооружение), необходимое для производства строительно-монтажных работ или обслуживания работников строительства, подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;

– вспомогательный вид разрешенного использования – вид использования земельного участка, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ним;

–высота объекта строительства (здания, строения, сооружения, объекта незавершенного строительства временных построек, киосков, навесов и других подобных построек)– расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки объекта строительства (например, до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания);

– градостроительная деятельность – деятельность по развитию территории Муниципального образования, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

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

– градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

– жилое помещение - изолированное помещение (жилой дом, квартира, комната), которое предназначено для проживания граждан, является недвижимым имуществом и пригодно для проживания:

– жилой дом - 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 нем;

– квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

– комната - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире;

– 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 дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством);

– жилые дома:

– садовый - дом, не предназначенный для раздела на квартиры, пригодный для отдыха и временного (сезонного) проживания, высотой не выше трех надземных этажей;

– индивидуальный - дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей;

– малоэтажный многоквартирный - дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до четырех надземных этажей, включая мансардный;

– блокированный - дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования);

– среднеэтажный - дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенный на две и более квартиры);

– многоэтажный (высотный) - дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);

– жилая застройка – дом, здание (помещения в них), предназначенные для проживания человека (за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей)):

–индивидуальное жилищное строительство - размещение индивидуального жилого дома; выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных, декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений

– малоэтажная многоквартирная жилая застройка - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;

– ведение личного подсобного хозяйства - размещение жилого дома; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных;

– блокированная жилая застройка - размещение блокированного жилого дома; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

– передвижное жилье - размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования;

– среднеэтажная жилая застройка - размещение среднеэтажных жилых домов; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;

– многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - размещение многоэтажных (высотных)жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома;

– 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), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

– инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

– инфраструктуры (инженерная, транспортная и социальная)– комплексы соответствующих объектов и сооружений, обеспечивающие устойчивое развитие и функционирование Района;

– капитальный ремонт – ремонт, включающий в себя замену основных конструктивных элементов и/или узлов зданий или сооружений;

– коэффициент использования земельного участка – отношение суммарной общей площади всех объектов капитального строительства на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) 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 (далее - линейные объекты);

– минимальная площадь земельного участка – минимально допустимая площадь земельного участка, установленная градостроительным регламентом;

– линии застройки – условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

– максимальная плотность застройки – установленная градостроительным регламентом суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка;

– некапитальный объект недвижимости (временная постройка, временный строительный объект*)*–строительный объект, не отнесенный к объектам капитального строительства (временная постройка, навес, площадка складирования и другие подобные постройки, расположенный на предоставленном в установленном порядке и на установленный срок земельном участке, для ведения торговой деятельности, оказания услуг или для других целей, не связанных с созданием (реконструкцией) объектов капитального строительства, а временный объект, используемый для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства;

– объект индивидуального жилищного строительства– отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

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

– придомовая территория– часть земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объектами, входящими в состав общего имущества многоквартирного дома;

– приквартирный участок – земельный участок, предназначенный для использования и содержания квартиры в блокированном жилом доме;

– приусадебный участок – земельный участок, предназначенный для строительства, эксплуатации и содержания индивидуального жилого дома (частей жилого дома);

– публичный сервитут – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное посредством нормативного правового акта (актов) или договора между Администрацией района либо и физическим или юридическим лицом на основании градостроительной документации и настоящих Правил в случаях, если это определяется государственными или общественными интересами;

– разрешенное использование – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами и ограничениями, установленными законодательством;

– разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитального ремонта, за исключением случаев, предусмотренных ГК РФ;

– разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

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

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

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

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

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

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

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

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

– функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

– этажность - количество надземных этажей, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

### Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих Правил

Правила разработаны в порядке главы 4 «Градостроительное зонирование» Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Настоящие Правила действуют на всей межселенной территории.

В случае внесения изменений в Схему территориального планирования, требующих изменения градостроительного зонирования, соответствующие изменения должны быть внесены в Правила.

Документация по планировке территории разрабатывается на основе Схемы территориального планирования и Правил и не должна им противоречить.

### Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

Администрация района обеспечивает возможность ознакомления с Правилами через их официальное опубликование.

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пермского края и Муниципального образования.

Нормативные правовые акты Муниципального образования в области землепользования и застройки, принятые до вступления в силу Правил, применяются в части, не противоречащей им.

## Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

### Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки в отношении межселенных территорий устанавливаются Уставом Муниципального образования в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

К полномочиям органов местного самоуправления Муниципального образования в области землепользования и застройки относятся:

-подготовка и утверждение Схемы территориального планирования и изменений в неё;

- утверждение Местных нормативов градостроительного проектирования Муниципального образования и изменений в них;

-утверждение Правил и изменений в них;

- утверждение подготовленной на основании Схемы территориального планирования документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ;

-выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на межселенных территорий;

- принятие решений о развитии застроенных территорий;

- иные полномочия, определенные федеральными нормативными правовыми актами, нормативными правовыми актами Пермского края, Уставом и нормативными правовыми актами Муниципального образования.

### Статья 6. Полномочия Земского Собрания в области землепользования и застройки

К полномочиям Земского Собрания в области землепользования и застройки в отношении межселенных территорий относятся:

- утверждение Схемы территориального планирования и изменений в неё;

- утверждение Правил землепользования и застройки и изменений в них;

- утверждение Местных нормативов градостроительного проектирования Муниципального образования, и изменений в них;

- принятие решений о развитии застроенных территорий

- принятие местных программ использования и охраны земель;

- установление порядка отнесения земель к землям особо охраняемых территорий местного значения, порядка использования и охраны земель особо охраняемых территорий местного значения;

- установление права ограниченного пользования чужим земельным участком (публичного сервитута) для обеспечения интересов местного самоуправления или населения без изъятия земельных участков;

- установление предельных (максимального и минимального) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в собственности Муниципального образования земель для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;

- утверждение в соответствии со Схемой территориального планирования программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

- установление в случаях, предусмотренных действующими нормативными правовыми актами, максимальных размеров земельных участков, предоставленных гражданам в собственность бесплатно из земель, находящихся в собственности Муниципального образования.

### Статья 7. Полномочия Администрации района в области землепользования и застройки

К полномочиям Администрации района в области землепользования и застройки в отношении межселенных территорий относятся:

- подготовка Схемы территориального планирования и изменений в неё;

- подготовка Правил землепользования и застройки и изменений в них;

- подготовка Местных нормативов градостроительного проектирования Муниципального образования, и изменений в них;

- утверждение подготовленной на основании Схемы территориального планирования документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- назначение публичных слушаний по проекту Схемы территориального планирования и проекту внесения в неё изменений, по проекту Правил и проекту внесения в них изменений, по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий;

- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на межселенной территории;

- о предоставлении в собственность гражданам и юридическим лицам земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Муниципального образования либо государственная собственность на которые не разграничена;

-управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Муниципального образования либо государственная собственность на которые не разграничена;

-информирование населения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства;

- утверждение проекта границ находящегося в муниципальной собственности земельного участка, предоставляемого гражданам и юридическим лицам;

- резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах Муниципального образования для муниципальных нужд;

-осуществление контроля за использованием земель Муниципального образования;

-выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории Муниципального образования;

-организация строительства и содержание муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства;

-разработка и реализация местных программ использования и охраны земель;

- иные полномочия, определенные федеральными нормативными правовыми актами, нормативными правовыми актами Пермского края, Уставом и нормативными правовыми актами Муниципального образования.

### Статья 8. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

Решение о формировании Комиссии и об утверждении ее состава принимается Главой района, согласно ст. 15 Закона Пермского края от 14.09.2011 г № 805-ПК «О градостроительной деятельности в Пермском крае».

К полномочиям Комиссии – постоянно действующего органа по решению вопросов землепользования и застройки относятся:

-организация подготовки проекта Правил, а также его доработки в случае несоответствия проекта Правил требованиям технических регламентов, Схеме территориального планирования, схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации;

- рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила и подготовка соответствующего заключения.

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

### Статья 9. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

### Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, порядок организации и проведения которых, определяется Уставом Муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа Муниципального образования, в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Муниципального образования в сети «Интернет».

Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Муниципального образования, о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Муниципального образования не может быть более одного месяца.

На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе района.

На основании рекомендаций Комиссии Глава района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при его наличии) в сети «Интернет».

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

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

### Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется по основаниям и в порядке ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, с учетом положений, предусмотренных ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе района.

Глава района в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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

### Статья 12. Назначение, виды и состав документации по планировке территории

1. Цели подготовки документации по планировке территории, виды такой документации, требования к такой документации и порядок ее разработки согласно главе 5 «Планировка территории» Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Орган местного самоуправления Муниципального образования принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории за исключением случаев, когда такие решения в установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации случаях принимаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а также когда такие решения принимаются самостоятельно следующими заинтересованными лицами:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе таких правообладателей, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

3. Органы местного самоуправления Муниципального образования, утверждают документацию по планировке территории применительно к межселенным территориям за исключением случаев, когда решение о подготовке документации по планировке территории в установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации случаях принято уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а также подготовка и утверждение такой документации по планировке территории осуществляется указанным уполномоченным органом исполнительной власти.

4.Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Перечень случаев, в которых подготовка документации по планировке территории является обязательной, а также случаев, в которых допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории, согласно статей 41 - 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Общие требования к документации по планировке территории; необходимость, виды и состав инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории; состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории, согласно статей 41.1, 41.2, 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации

7. Не допускается осуществлять органами местного самоуправления Муниципального образования, подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения Муниципального образования в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если размещение таких объектов не предусмотрено Схемой территориального планирования.

### Статья 13. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к межселенным территориям.

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется согласно ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к межселенным территориям принимается органом местного самоуправления Муниципального образования, по инициативе указанного органа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в пункте 2 статьи 12 Правил, принятие органом местного самоуправления Муниципального образования решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Расходы указанных заинтересованных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджета Муниципального образования.

3. При разработке документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления Муниципального образования, указанное решение принимается Главой района путем издания постановления, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Муниципального образования в сети «Интернет».

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

5. Администрация района и заинтересованные лица, указанные в пункте 2 статьи 12 Правил обеспечивают подготовку документации по планировке территории применительно к межселенным территориям на основании Схемой территориального планирования и Правил в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

6. Заинтересованные лица, указанные в пункте 2 статьи 12 Правил, направляют подготовленную документацию по планировке территории для утверждения в Администрацию района.

7. Администрация района осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным пунктом 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки указанный орган принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе района или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

8. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной [территориальной зоны](http://base.garant.ru/12138258/1/#107).

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией района самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с [законодательством](http://base.garant.ru/12141175/1/#2) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

10. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

11. Документация по планировке территории, расположенной в пределах межселенных территорий Муниципального образования, подготовленная на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Пермского края, до ее утверждения подлежит согласованию с Администрацией района.

Глава района обеспечивает опубликование указанной документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

12. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Муниципального образования в сети «Интернет».

13. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой района, Земское Собрание вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных [градостроительным регламентом](http://base.garant.ru/12138258/1/#109) предельных параметров разрешенного [строительства](http://base.garant.ru/12138258/1/#1013) и [реконструкции](http://base.garant.ru/12138258/1/#1014) [объектов капитального строительства](http://base.garant.ru/12138258/1/#1010).

## Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

### Статья 14. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся в следующих случаях:

– предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства согласно ст. 17 Правил;

– предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно ст. 17 Правил;

–утверждения Правил либо внесения изменений в Правила согласно ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

– установления (прекращения) публичных сервитутов согласно ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации;

– в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3. Публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке на основании решения Главы района.

4. Проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с Положением о публичных слушаниях, утвержденным Земским Собранием.

5. В целях доведения до населения информации о содержании вопросов, выносимых на публичные слушания, Администрация района организуют выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

Участники публичных слушаний вправе представить в Администрацию района предложения и замечания, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления Муниципального образования.

### Статья 15. Сроки проведения публичных слушаний.

Продолжительность публичных слушаний устанавливается по следующим вопросам:

- о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства согласно ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно ст. 39 и ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- об утверждении Правил или о внесения изменений в Правила согласно ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

-об установлении (прекращении) публичных сервитутов не менее пятнадцати дней и не более трех месяцев.

### Статья 16. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний.

Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний Комиссия:

– обеспечивает заблаговременное опубликование темы и перечня вопросов публичных слушаний;

– организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, проектов, документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей;

– содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичных слушаниях;

– организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

– назначает ведущего и секретаря публичных слушаний, для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

– оповещает население Муниципального образования, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, иных заинтересованных лиц об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения;

– определяет место и время проведения публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей Муниципального образования, представителей органов местного самоуправления Муниципального образования и других заинтересованных лиц;

– осуществляет иные полномочия.

В случаях, предусмотренных законодательством, заинтересованные лица информируются о предстоящих публичных слушаниях персонально.

### Статья 17. Проведение публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, либо в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства заинтересованное физическое или юридическое лицо направляет соответствующее заявление в Администрацию района.

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

Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе района.

На основании рекомендаций Комиссии Глава района принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

### Статья 18. Проведение публичных слушаний по вопросам об утверждении Правил или о внесения изменений в Правила.

Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросу об утверждении Правил или о внесения изменений в Правила определяется уставом Муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа Муниципального образования с учетом положений ст. 28 и ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

После завершения публичных слушаний по проекту Правил Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе района. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Глава района в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки и указанных выше обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся в порядке, установленном для проведения публичных слушаний по проекту Правил.

## Глава 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и

## застройки

### Статья 19. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.

1. Изменениями Правил являются любые изменения текста Правил или карт градостроительного зонирования.

Подготовка и утверждение Правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

- несоответствие Правил Схеме территориального планирования, возникшее в результате внесения в Схему территориального планирования изменений;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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

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

- органами исполнительной власти Пермского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- органами местного самоуправления Муниципального образования в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Района;

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

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе района.

5. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

## Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и

## застройки

### Статья 20. Карты градостроительного зонирования

В состав Правил входит карта градостроительного зонирования территории (далее - Карта), обозначение(шифр) которой приведен в нижеследующей таблице.

| Обозначение | Наименование |
| --- | --- |
| ГП57.226.000ГЗ | Карта градостроительного зонирования территории |

Карта отражает проектное состояние межселенных территорий Муниципального образования согласно Схеме территориального планирования.

На Карте установлены границы территориальных зон и отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.

Границы территориальных зон установлены с учетом:

– возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

–функциональных зон и параметров их планируемого развития, Схемой территориального планирования;

– сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

– планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

– предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

### Статья 21. Виды территориальных зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования

Виды и состав территориальных зон установлены согласно ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с функциональным зонированием территории, установленным Схемой территориального планирования.

Границы территориальных зон устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

-[красным линиям](http://base.garant.ru/12138258/1/#1011);

- границам земельных участков;

- границам Поселений;

- границам Района;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

Границы [зон с особыми условиями использования территорий](http://base.garant.ru/12138258/1/#104), границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Перечень территориальных зон, установленных на межселенной территории Муниципального образования приведен в ч. III Правил.

### Статья 22. Линии градостроительного регулирования

Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки территорий, а также проектами санитарно-защитных зон (санитарных разрывов), проектами охранных зон памятников истории и культуры, режимных объектов и т.д.

Основанием для установления, изменения, отмены линий градостроительного регулирования является утвержденная документация по планировке территории.

### Статья 23. Зоны градостроительных ограничений

Границы зон действия градостроительных ограничений отображаются на Карте согласно надлежащим образом утвержденным:

- Схеме территориального планирования;

- документации по планировке территории;

- проектам зон с особыми условиями использования территорий.

Ограничения использования земельных участков и связанных с ними объектов недвижимости, обусловленные установлением зон градостроительных ограничений, фиксируются в градостроительном плане земельного участка.

### Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территорий

На Карте отображаются границы следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- санитарно-защитных зон (санитарных разрывов)

-охранных зон (разрывов) объектов инженерной инфраструктуры;

- зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

-зон охраны объектов культурного наследия;

- водоохранных и рыбоохранных зон;

- действия публичных сервитутов;

- особо охраняемых природных территорий;

- иных зон согласно действующим нормативным правовым актам Российской Федерации и Пермского края.

### Статья 25. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов

Использование территорий подверженных действию потенциально опасных природных и техногенных процессов осуществляется после достаточного обеспечения условий безопасности.

Границы территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных, связанных с эксплуатацией потенциально-опасных объектов устанавливаются соответствующими проектами.

### Статья 26. Зоны действия публичных сервитутов

Публичные сервитуты –устанавливаются и отменяются постановлением Главы района по отношению к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам, в целях обеспечения общественных нужд (проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения: линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации, охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд), которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проекте межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка. Границы зон действия публичных сервитутов также указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

Публичные сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный участок, обремененного сервитутом, к другому лицу.

Публичный сервитут должен быть отменен в случае прекращения муниципальных (общественных) нужд, для которых он был установлен, путем принятия постановления Главы района об отмене сервитута по заявке заинтересованной стороны.

Публичные сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними».

### Статья 27. Порядок установления градостроительного регламента

Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

- функциональных зон и характеристиках планируемого развития, определенных Схемой территориального планирования;

- видов территориальных зон, определенных Правилами;

- территорий охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых территорий, иных природных объектов.

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

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 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 вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта 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.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти Пермского края и Администрацией района, осуществляющими в пределах их компетенции распоряжение землями, в соответствии с земельным законодательством.

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

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

### Статья 28. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

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

- основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам использования и только совместно с ними;

- условно разрешенные виды использования.

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

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

Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

- предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и линейные размеры, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц, проездов и предельной глубины участков.

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

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

- иные показатели.

Размеры и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также их сочетания, не установленные градостроительным регламентом, устанавливаются согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Муниципального образования, а также Региональным нормативам градостроительного проектирования Пермского края.

### Статья 29. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту

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

Реконструкция таких объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения 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.

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

### Статья 30. Общие положения о землях публичного использования

1. Земли публичного использования – земли, в состав которых включаются:

1) территории общего пользования, которые не подлежат передаче юридическим и физическим лицам и которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, границы которых отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий;

2) части не включенных в состав территорий общего пользования земельных участков, на которые распространяется действие публичных сервитутов.

2. Правообладатели частей земельных участков, указанных в пункте 2 части 1 настоящей статьи, могут освобождаться полностью или частично от уплаты земельного налога, арендной платы применительно к таким частям земельных участков на основании правового акта Администрации района об установлении публичных сервитутов.

3. Границы земель публичного использования устанавливаются и изменяются в случаях и в порядке, определенных ст.32 Правил.

4. Не допускается осуществлять планировку застроенной территории (включая действия по определению границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) без установления границ фактически существующих земель публичного использования, а также без предъявления предложений об установлении или изменении границ земель публичного использования.

5. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется их назначением в соответствии с законодательством.

### Статья 31. Установление и изменение границ земель публичного использования

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

- посредством впервые устанавливаемых красных линий на подлежащих освоению территориях устанавливаются границы образуемых (ранее не существовавших) территорий общего пользования и одновременно с ними – границ элементов планировочной структуры;

- изменяются красные линии без установления и без изменения границ зон действия публичных сервитутов;

- изменяются красные линии с установлением, изменением границ зон действия публичных сервитутов;

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

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

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

- изменение красных линий и последствия такого изменения;

- устанавливаемые, изменяемые границы зон действия публичных сервитутов;

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в пределах элементов планировочной структуры;

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

### Статья 32. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

В течение 14 дней со дня принятия настоящие Правила подлежат размещению в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

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

Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на их территории, разрешения на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт которых выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт не истек.

### Статья 33. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

На основании Правил и изменений к ним Администрация района вправе принимать решения о:

-подготовке проекты Схемы территориального планирования и проекта внесения изменений в неё;

-приведении в соответствие Правилам не реализованной документации по планировке территории, в том числе утвержденной;

-подготовке документации по планировке территории, которая может использоваться, в том числе как основание для подготовки предложений о внесении изменений в Правила.

**Часть 2. Карта градостроительного зонирования территории (Приложение)**

**Часть 3. Градостроительные регламенты**

# 1. Градостроительное зонирование межселенных территорий.

## Виды и состав территориальных зон.

На межселенных территориях Муниципального образования (вне границ поселения) устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

Перечень территориальных зон

|  |  |
| --- | --- |
| Обозна-чение | Наименование территориальной зоны |
| Ж | Жилая зона |
| Ж5 | Зона жилой застройки специального вида |
| П | Производственная зона |
| П1 | Производственная зона |
| П1.3 | Зона объектов III -го класса санитарной опасности |
| П1.4 | Зона объектов IV-го класса санитарной опасности |
| Р | Зона рекреационного назначения |
| Р(О) | Зона размещения оздоровительных и рекреационных объектов |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры |
| Т(АД) | Зона размещения автомобильных дорог |
| Сх | Зона сельскохозяйственного назначения |
| Сх2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| Сп | Зона специального назначения |
| Сп1 | Зона, связанная с захоронениями |
| Сп2 | Зона, связанная с государственными объектами |
| Сп3 | Зона, связанная с размещением отходов |
| З | Иные виды территориальных зон |
| З(Л) | Зона ограниченного использования  (\*Градостроительные регламенты не устанавливаются) |

\*Согласно ч. 4 и 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ:

- Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_148669) Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

- Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

## Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в составе градостроительных регламентов.

Прочие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Района (при и их наличии), а также Региональным нормативам градостроительного проектирования Пермского края.

# 2. Градостроительные регламенты территориальных зон.

## Общие положения.

2.1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС (далее - Виды разрешенного использования) установлены согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков. Вид использования земельных участков и ОКС, которые не соответствует Описанию вида разрешенного использования земельного участка, установленному Классификатором (в том числе – исключенные из указанного описания), не являются Видом разрешенного использования независимо от указания на него в приведенных ниже градостроительных регламентах территориальных зон. При дополнении Описания вида разрешенного использования земельного участка, установленного Классификатором новым видом, такой вид являются Условно разрешенным видом разрешенного использования для территориальной зоны, градостроительными регламентом которой разрешено размещение такого участка.

2.1.2. Дополнительно к установленным градостроительными регламентами видам разрешенного использования на всех межселенных территориях Муниципального образования (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков, приведенные в нижеследующей Таблице, если федеральным законом не установлено иное. Устанавливаются основные и условно разрешенные виды разрешенного использования. Вспомогательные виды разрешенного использования таких земельных участков настоящими Правилами не предусматриваются. Предельные параметры использования таких земельных участков и размещенных на них ОКС настоящими Правилами не ограничиваются.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Все межселенные территории Муниципального образования | | |
| \*Код и на-именование | Виды разрешенного использования | |
| Основные | Условно разрешенные |
| Линейные объекты инженерной инфраструктуры | | |
| Все коды и наименования | Водоводы, водопроводные сети с диаметром труб до 400 мм (включительно) и сооружения на них | Водоводы, водопроводные сети с диаметром труб свыше 400 мм и сооружения на них |
| Канализационные сети с диаметром труб до 400 мм (включительно) и сооружения на них, кроме:  - выпусков и ливнеотводов  - сливных станций  - снегоплавильных пунктов  Сети дождевой канализации | Канализационные сети с диаметром труб свыше 400 мм и сооружения на них |
| Электрические сети напряжением до 110 кВ включительно, кроме размещения устройств для трансформации электроэнергии (трансформаторных подстанций) | Прочие электрические сети, кроме размещения устройств для трансформации электроэнергии (трансформаторных подстанций) |
| Распределительные и магистральные тепловые сети подземной прокладки с диаметром труб до 400 мм (включительно), тепловые пункты и иные сооружения на них | Распределительные и магистральные тепловые сети подземной прокладки с диаметром труб свыше 400 мм (включительно), тепловые пункты и иные сооружения на них |
| Сети газораспределения  Пункты редуцирования газа (газорегуляторные пункты и установки)  Сети газопотребления | - |
| Сети проводного радиовещания и оповещения и сооружения на них  Системы электросвязи |
| Наружное освещение |
| Объекты мелиорации | | |
| Все коды и наименования | - | Мелиоративные системы и сооружения |
| Антенно-мачтовые сооружения | | |
| Все коды и наименования | Антенны телевизионные индивидуальные и коллективные  Антенно-мачтовые сооружения (мачты, башни столбы):  - радиорелейные  - мобильной телефонной связи  Антенны спутниковой связи и иные параболические и аналогичные антенны, диаметром до 2,2 м, включительно | Антенны спутниковой связи и иные параболические и аналогичные антенны, диаметром более 2,2 м |
| Защитные сооружения (насаждения) | | |
| Все коды и наименования | Защитные насаждения  Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы) | Объекты инженерной защиты территории  Объекты для защиты от вредного воздействия ОКС и транспорта. |
| Информационные и геодезические знаки | | |
| Все коды и наименования | Дорожные и уличные знаки и указатели.  Указатели наименований улиц, номеров зданий (участков, квартир), проживающих лиц, размещенных объектов (юридических и физических лиц, в ведении которых они находятся).  Мемориальные знаки (доски)  Навигационные знаки.  Знаки, обозначающие границы зон с особыми условиями использования территории.  Геодезические знаки | Рекламные носители (в том числе на специальных конструкциях). |
| Прочие земельные участки | | |
| 9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | - |
| 9.3 Историко-культурная деятельность |
| 10.4 Резерв-ные леса |
| 11.0 Водные объекты |
| 11.1 Общее пользование водными объектами |
| 12.0 Земель-ные участки (территории) общего пользования | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, в том числе, но не исключительно:  - В составе объектов улично-дорожной сети  разворотные площадки  парковки  - В составе малых архитектурных форм благоустройства:  спортивные площадки (без мест для зрителей)  площадки для отдыха взрослых и игр детей1  площадки для выгула собак1  площадки для мусоросборников  общественные туалеты |
| 12.1 Ритуальная деятельность | Кладбища и места захоронения, захоронения на (в) которых прекращены (не производятся) |
| 12.3 Запас | Виды использования и объекты, предусмотренные проектом планировки территории |
| Коды и наи-менования в соответствии с размещае-мыми объектами |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

1 – только в жилых зонах.

2.1.3. Дополнительно к установленным градостроительными регламентами предельным параметрам использования земельных участков и ОКС на всей межселенной территории Муниципального образования (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются следующие минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения указанных объектов, за пределами которых запрещено их строительство. Величины таких отступов приведены в нижеследующей Таблице.

Минимальные отступы от границ земельных участков

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование объекта | Минимальный отступ, м | | | | |
| от границы проезжей части улицы (кроме пешеход-ной) или дороги1 | от участка границы земельного участка, совпадающе-го с (проходя-щего по) красной линии улицы (кроме пешеходной) или дороги2 | от границы проезжей части проезда1 | от участка границы земельно-го участка, совпада-ющего с (проходящего по) красной линии проезда2 | от участка границы земельного участка, к которому примыкает земельный участок, не предназна-ченный для размещения улично-дорожной сети3 |
| Гараж, предназначенный для хранения личного автотранспорта | 7,5 | 3 | 1 | 2 | 1 |
| Постройка, предназначенная для содержания скота и птицы | 4 | 3 | 4 |
| Подсобное и вспомогательное сооружение (в том числе, но не исключительно:  - сараи и хранилища  - теплицы, оранжереи  - индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур) | 1 |
| Прочее здание, строение, сооружение (подсобное, хозяйственное, производственное, общественное, иное) | 3 |
| Примыкающие здания, строения, сооружения, расположенные (располагаемые) на примыкающих земельных участках3 | - | | | | 0 |

1 – при отсутствии утвержденной документации по планировке территории, которой установлены красные линии;

2 – при наличии такой документации;

3 – по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований, если такое примыкание не противоречит действующим нормативным и правовым актам (в том числе – законодательству; санитарным, строительным, техническим нормам и правилам).

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли.

2.1.4. Дополнительно к [предельным](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) размерам земельных участков, установленным градостроительными регламентами, на всей территории Муниципального образования (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются [предельные](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) размеры земельных участков, определенные в соответствии в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Пермского края (в том числе, но не исключительно техническими регламентами, сводами правил, санитарными правилами), введенными в действие как до, так и после введения в действия Правил.

При установлении указанных размеров как градостроительными регламентами, так и указанными документами принимается следующее:

- в качестве минимального размера земельных участков принимается наибольший из установленных минимальных размеров;

- в качестве максимального размера земельных участков принимается наименьший из установленных максимальных размеров.

2.1.5. Дополнительно к [предельным](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, установленным градостроительными регламентами, на всей территории Муниципального образования (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются указанные [предельные](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) параметры, определенные в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Пермского края (в том числе, но не исключительно техническими регламентами, сводами правил, санитарными правилами), введенными в действие как до, так и после введения в действия Правил.

При установлении указанных [предельных](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) параметров как градостроительными регламентами, так и указанными документами принимается следующее:

- в качестве минимальных значений указанных [предельных](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) параметров принимается наибольшие из установленных минимальных значений;

- в качестве максимальных значений указанных [предельных](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) параметров (в том числе этажности и высоты ОКС) принимается наименьшие из установленных максимальных размеров.

Предельная высота ОКС указывается в градостроительных регламентах без учета антенно-мачтовых сооружений, водонапорных башен, опор линий электропередачи, труб, мачт, флагштоков, столбов, молниеотводов и иных подобных сооружений, в том числе устанавливаемых на кровле ОКС.

## Жилая зона

### 2.2.1. Зона жилой застройки специального вида. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Ж5 - Зона жилой застройки специального вида | | | |
| \*Код и наименование | Виды разрешенного использования | | |
| Основные | Условно разрешенные | Вспомогательные |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Водозаборы подземные | Очистные сооружения для очистки поверхностных стоков | - |
| 7.2 Автомо-бильный транспорт | - | Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты гражданской обороны (Убежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты) |
| \*\*13.1 Ведение огородничества | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | - |
| \*\*13.2 Ведение садоводства |
| \*\*13.3 Ведение дачного хозяйства |  | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | \*\*\*Перечень 1 |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

\*\*Размеры (минимальные и максимальные) земельных участков, предоставляемых гражданину в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения огородничества, садоводства и дачного хозяйства устанавливаются Законом Пермского края и решением представительного органа местного самоуправления Муниципального образования. Площадь садовых или огородных земельных участков определяется как произведение количества членов садоводческого или огороднического некоммерческого объединения и установленного предельного максимального размера таких земельных участков. Площадь земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования, определяется в размере двадцати пяти процентов площади садовых или огородных земельных участков.

\*\*\*Перечень 1 «Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений (в том числе, но не исключительно: сараи и хранилища; постройки, загоны, вольеры для содержания домашних животных и птицы; теплицы, оранжереи; гаражи или площадки для хранения легковых автомобилей общей вместимостью до 2-х машиномест; домашние мастерские; кухни и коптильни); индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур; надворные туалеты; индивидуальные бассейны; навесы, беседки; проходы, проезды, тропы, аллеи; индивидуальные резервуары для хранения воды,, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие (помимо указанных в нижеследующих Таблицах и п.р. 2.1.) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

Предельные параметры использования земельных участков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Ж5 - Зона жилой застройки специального вида | | | |
| \*Код и наименование | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Иные  показатели |
| Площадь | Макси-мальный процент застрой-ки, % | Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | | |
| 3.1 Коммунальное обслуживание (Водозаборы подземные) | от 0,03 до 0,24 га | 40 |  |
| 3.1 Коммунальное обслуживание (Очистные сооружения для очистки поверхностных стоков) | от 0,0 до 0,005 га | 90 |
| 7.2 Автомобильный транспорт | от 0,004  до 0,5 га | 80 | - |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га |
| 13.1 Ведение огородничества | от 0,0024 до 0,15 га | 20 | - |
| 13.2 Ведение садоводства | от 0,03 до 0,15 га- |
| 13.3 Ведение дачного хозяйства | 40 | 6 |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

Предельные параметры использования ОКС

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ж5 - Зона жилой застройки специального вида | | |
| Наименование ОКС | \*Код и наименование | Максимальная этажность/высота |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 1 эт./2,2 м |
| Дома дачные и садовые, хозяйственные строения и сооружения | | |
| Садовый дом | 13.2 Ведение садоводства | 3 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Дачный жилой дом | 13.3 Ведение дачного хозяйства |
| Некапитальное жилое строение и хозяйственные строения и сооружения | 13.1 Ведение огородничества | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Хозяйственные строения и сооружения | 13.1 Ведение огородничества  13.2 Ведение садоводства  13.3 Ведение дачного хозяйства |
| Прочие ОКС | | |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2 Автомобильный транспорт | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |
| Объекты органов внутренних дел | 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | 2 эт./10 м |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

## Производственная зона.

### Зона объектов III-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| П1.3 – Зона объектов III -го класса санитарной опасности | | | |
| \*Код и на-именование | Виды разрешенного использования | | |
| Основные | Условно разрешенные | Вспомогательные |
| 1.1 Растениеводство | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м  Железнодорожные пути и иные объекты железнодорожного транспорта | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | Объекты коммунального обслуживания  Органы управления производством1  Научно-исследовательские, проектные, конструкторские, изыскательские подразделения1  Объекты для обслуживания работников и посетителей  Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) для заправки грузового и легкового автотранспорта1  Очистные сооружения, прочие объекты для снижения вредного воздействия на окружающую среду1  Монументы, памятники и памятные знаки  Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна  Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры  Гостевые стоянки |
| 1.7 Животноводство |
| 1.12 Пчеловодство |
| 1.13 Рыбоводство |
| 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства |
| 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | - |
| 3.3 Бытовое обслуживание |
| 4.4 Магазины |
| 4.6 Общественное питание2 |
| 4.9 Обслуживание автотранспорта | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса |
| 6.0 Производствен-ная деятельность | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м  Железнодорожные пути и иные объекты железнодорожного транспорта |
| 7.1 Железнодорож-ный транспорт |
| 7.2 Автомобильный транспорт |
| 7.3 Водный транспорт |
| 7.5 Трубопроводный транспорт |
| 8.1 Обеспечение вооруженных сил |
| 8.2 Охрана Государственной границы Российской Федерации |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | - |
| 9.1 Охрана природных территорий |
| 10.1 Заготовка древесины | Охрана и восстановление лесов | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 10.2 Лесные плантации | Выращивание лесных насаждений, охрана лесов |
| 10.3 Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов гражданами для собственных нужд |
| 10.4 Резервные леса | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | - |
| 11.2 Специальное пользование водными объектами | - | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 11.3 Гидротехнические сооружения | ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: отвода канализационных стоков | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 12.1 Ритуальная деятельность | - | Сельские кладбища и места захоронения  Соответствующие культовые сооружения |
| 12.2 Специальная | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

\*\*Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

1 – только для видов разрешенного использования земельных участков 1.7 Животноводство, 1.12 Пчеловодство, 1.13 Рыбоводство, 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства, 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства, 6.0 Производственная деятельность, 7.1 Железнодорожный транспорт, 7.2 Автомобильный транспорт, 7.3 Водный транспорт.

2 – кроме размещения ресторанов и баров.

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие (помимо указанных в нижеследующих Таблицах и п.р. 2.1.) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

Предельные параметры использования земельных участков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| П1.3 – Зона объектов III -го класса санитарной опасности | | | |
| \*Код и наименование | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Иные показатели |
| Площадь | Макси-мальный процент застрой-ки, % | Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | | |
| 1.1 Растениеводство | от 0,15 до 250,0 га | 5 | - |
| 1.7 Животноводство | от 0,05 до 25,0 га | 75 | 10 |
| 1.12 Пчеловодство |
| 1.13 Рыбоводство |
| 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства |
| 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | от 0,15 до 25,0 га | 5 | - |
| 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства | от 0,05 до 25,0 га | 75 | 10 |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | от 0,0024  до 0,03 га | 90 | - |
| от 0,03 до 0,24 га | 60 |
| 3.3 Бытовое обслуживание | от 0,0024  до 0,03 га | 70 |
| 4.4 Магазины | от 0,03 до 0,24 га | 10 |
| 4.6 Общественное питание |
| 4.9 Обслуживание автотранспорта | от 0,3 до 1,5 га | 90 | 8 |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | от 0,03 до 0,24 га | 15 |
| 6.0 Производственная деятельность | от 0,05 до 25,0 га | 75 | - |
| 7.1 Железнодорожный транспорт | 80 | - |
| 7.3 Водный транспорт | - |
| 7.2 Автомобильный транспорт | от 0,004  до 25,0 га | 10 |
| 7.5 Трубопроводный транспорт (здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов) | от 0,03 до 2,0 га |
| 8.1 Обеспечение вооруженных сил | от 0,05 до 25,0 га | 75 | - |
| 8.2 Охрана Государственной границы Российской Федерации |
| от 25,0 до 250,0 га | 5 |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га | 80 | 10 |
| 9.1 Охрана природных территорий | - | 1 | - |
| 10.1 Заготовка древесины |
| 10.2 Лесные плантации |
| 10.3 Заготовка лесных ресурсов |
| 10.4 Резервные леса |
| 11.2 Специальное пользование водными объектами | от 0,5  до 100,0 га | 40 |
| 11.3 Гидротехнические сооружения |
| 12.1 Ритуальная деятельность | от 0,1 до 5,0 га | 90 |
| 12.2 Специальная | от 0,5 до 25,0 га | 80 | 10 |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

Предельные параметры использования ОКС

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| П1.3 – Зона объектов III -го класса санитарной опасности | | |
| Наименование ОКС | \*Код и наименование | Максимальная этажность/ высота |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 6 эт./30 м |
| Теплицы | 1.1 Растениеводство1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1 эт./6 м |
| Прочие объекты и оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур | -/1,5 м |
| Ульи, иные объекты и оборудование, необходимые для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых | 1.12 Пчеловодство  1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | -/3 м |
| Общественные туалеты | 3.1 Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м- до конька скатной кровли – 7 м |
| Все виды ОКС | 3.3 Бытовое обслуживание | 2 эт./10 м |
| 4.4 Магазины |
| 4.6 Общественное питание |
| Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки) | 4.9 Обслуживание автотранспорта | 2 эт.  От уровня земли до:- верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) | 4.9.1 Объекты придорожного сервиса |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 7.2 Автомобильный транспорт | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |
| Все виды ОКС | 7.3 Водный транспорт | 2 эт./10 м |
| Гаражи одноуровневые, боксы для хранения техники | 8.1 Обеспечение вооруженных сил  8.2 Охрана Государственной границы Российской Федерации | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Прочие сооружения (кроме зданий) | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 9.1 Охрана природных территорий | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| 10.1 Заготовка древесины |
| 10.2 Лесные плантации |
| 10.3 Заготовка лесных ресурсов |
| 10.4 Резервные леса |  |
| 11.2 Специальное пользование водными объектами | -/10 м |
| Плотины, берегозащитные сооружения | 11.3 Гидротехнические сооружения | -/5 м |
| Прочие виды ОКС | 4 эт./22 м |
| Места захоронения | 12.1 Ритуальная деятельность | 1 эт./5 м |
| Культовые сооружения | 4 эт./22 м |
| Все виды ОКС | 12.2 Специальная | -/0,5 м |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

### Зона объектов IV-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| П1.4 – Зона объектов IV-го класса санитарной опасности | | | |
| \*Код и на-именование | \*Виды разрешенного использования | | |
| Основные | Условно разрешенные | Вспомогательные |
| 1.7 Животноводство | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м  Железнодорожные пути и иные объекты железнодорожного транспорта | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м | Объекты коммунального обслуживания  Органы управления производством1  Научно-исследовательские, проектные, конструкторские, изыскательские подразделения1 Объекты для обслуживания работников и посетителей  Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) для заправки грузового и легкового автотранспорта1  Очистные сооружения, прочие объекты для снижения вредного воздействия на окружающую среду1  Монументы, памятники и памятные знаки  Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна  Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры  Гостевые стоянки |
| 1.12 Пчеловодство |
| 1.13 Рыбоводство |
| 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства |
| 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | - |
| 3.3 Бытовое обслуживание |
| 4.4 Магазины |
| 4.6 Общественное питание2 |
| 4.9 Обслуживание автотранспорта | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса |
| 6.0 Производствен-ная деятельность |
| 7.1 Железнодорожный транспорт | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м | - |
| 7.2 Автомобильный транспорт |
| 7.5 Трубопроводный транспорт |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

\*\*Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

1 – только для видов разрешенного использования земельных участков 1.7 Животноводство, 1.12 Пчеловодство, 1.13 Рыбоводство, 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства, 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства, 6.0 Производственная деятельность, 7.1 Железнодорожный транспорт, 7.2 Автомобильный транспорт.

2 – кроме размещения ресторанов и баров.

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие (помимо указанных в нижеследующих Таблицах и п.р. 2.1.) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

Предельные параметры использования земельных участков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| П1.4 – Зона объектов IV-го класса санитарной опасности | | | |
| \*Код и наименование | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Иные показатели |
| Площадь | Макси-мальный процент застрой-ки, % | Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | | |
| 1.7 Животноводство | от 0,05 до 25,0 га | 75 | 10 |
| 1.12 Пчеловодство |
| 1.13 Рыбоводство |
| 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства |
| 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | от 0,0024  до 0,03 га | 90 | - |
| от 0,03 до 0,24 га | 60 |
| 3.3 Бытовое обслуживание | от 0,0024 до 0,03 га | 70 | - |
| 4.4 Магазины | от 0,03 до 0,24 га | 10 |
| 4.6 Общественное питание |
| 4.9 Обслуживание автотранспорта | от 0,3 до 1,5 га | 90 | 8 |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | от 0,03 до 0,24 га | 90 | 15 |
| 6.0 Производственная деятельность | от 0,05 до 25,0 га | 75 | 10 |
| 7.1 Железнодорожный транспорт | 80 | - |
| 7.2 Автомобильный транспорт | от 0,004 до 25,0 га | 10 |
| 7.5 Трубопроводный транспорт (здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов) | от 0,03 до 2,0 га |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

Предельные параметры использования ОКС

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| П1.4 – Зона объектов IV-го класса санитарной опасности | | |
| Наименование ОКС | \*Код и наименование | Максимальная этажность/ высота |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт./22 м |
| Общественные туалеты | 3.1 Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Все виды ОКС | 3.3 Бытовое обслуживание | 2 эт. /10 м |
| 4.4 Магазины |
| 4.6 Общественное питание |
| Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки) | 4.9 Обслуживание автотранспорта | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) | 4.9.1 Объекты придорожного сервиса |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 7.2 Автомобильный транспорт | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |
| Все виды ОКС | 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | 2 эт./10 м |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

## 2.4.Зона рекреационного назначения.

### Зона размещения оздоровительных и рекреационных объектов. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Р(О) - Зона размещения оздоровительных и рекреационных объектов | | | |
| \*Код и наименование | Виды разрешенного использования | | |
| Основные | Условно разрешенные | Вспомогательные |
| 3.1 Комму-нальное обслуживание | Водозаборы подземные  Общественные туалеты | Очистные сооружения для очистки поверхностных стоков | - |
| 3.3 Бытовое обслуживание | ОКС, предназначенные для оказания населению бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, за исключением химчисток и похоронных бюро), количество рабочих мест в которых не более 5 |  | Объекты коммунального обслуживания  Монументы, памятники и памятные знаки  Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна  Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры  Гостевые стоянки |
| 3.6 Культурное развитие | Библиотеки, кинозалы  Площадки для празднеств и гуляний | Дома культуры |
| 4.4 Магазины | ОКС для продажи товаров (продовольственных и повседневного спроса), торговая площадь которых составляет до 100 кв. м |  |
| 4.6 Общественное питание1 | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |  |
| 4.8 Развлечения | Танцевальные площадки, игровые площадки | Дискотеки, ночные клубы, аквапарки, боулинг, аттракционы, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) |
| 5.1 Спорт | Спортивные залы, бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой (кроме, автодромов, мотодромов, трамплинов, трассы и спортивных стрельбищ), | Спортивные базы и лагери |
| 5.2.1 Туристическое обслуживание | Пансионаты, туристические гостиницы, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению.  Детские лагери | Кемпинги  Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 7.2 Автомо-бильный транспорт | Остановочные, торгово-остановочные пункты автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | - |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | - | Объекты гражданской обороны (Убежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты) |
| \*\*13.1 Веде-ние огородничества | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| \*\*13.2 Веде-ние садоводства |
| \*\*13.3 Веде-ние дачного хозяйства |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

\*\*Размеры (минимальные и максимальные) земельных участков, предоставляемых гражданину в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения огородничества, садоводства и дачного хозяйства устанавливаются Законом Пермского края и решением представительного органа местного самоуправления Муниципального образования. Площадь садовых или огородных земельных участков определяется как произведение количества членов садоводческого или огороднического некоммерческого объединения и установленного предельного максимального размера таких земельных участков. Площадь земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования, определяется в размере двадцати пяти процентов площади садовых или огородных земельных участков. Организация и застройка территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения, раздел земельного участка, предоставленного соответствующему объединению, осуществляются на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории. Возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории, а также градостроительным регламентом.

1 – кроме размещения ресторанов и баров.

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие (помимо указанных в нижеследующих Таблицах и п.р. 2.1.) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

Предельные параметры использования земельных участков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Р(О) - Зона размещения оздоровительных и рекреационных объектов | | | |
| \*Код и наименование | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Иные  показатели |
| Площадь | Макси-мальный процент застрой-ки, % | Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | | |
| 3.1 Коммунальное обслуживание (Водозаборы подземные) | от 0,03 до 0,24 га | 40 |  |
| 3.1 Коммунальное обслуживание (Общественные туалеты  Очистные сооружения для очистки поверхностных стоков) | от 0,0 до 0,005 га | 90 |
| 3.3 Бытовое обслуживание | от 0,3 до 1,5 га | 50 | 15 |
| 3.6 Культурное развитие |
| 4.4 Магазины |
| 4.6 Общественное питание |
| 4.8 Развлечения |
| 5.1 Спорт |
| 5.2.1 Туристическое обслуживание |
| 7.2 Автомобильный транспорт | от 0,004  до 0,5 га | 80 | - |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га |
| 13.1 Ведение огородничества | от 0,0024 до 0,06 га | 20 | - |
| 13.2 Ведение садоводства | от 0,03 до 0,06 га- |
| 13.3 Ведение дачного хозяйства | 40 | 6 |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

Предельные параметры использования ОКС

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Р(О) - Зона размещения оздоровительных и рекреационных объектов | | |
| Наименование ОКС | \*Код и наименование | Максимальная этажность/ высота |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт./22 м |
| Общественные туалеты | 3.1 Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Все виды ОКС | 3.3 Бытовое обслуживание | 2 эт./10 м |
| Библиотеки, кинозалы  Площадки для празднеств и гуляний | 3.6 Культурное развитие |
| Все виды ОКС | 4.4 Магазины |
| 4.6 Общественное питание |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2 Автомобильный транспорт |
| Прочие виды ОКС | 1 эт./4 м |
| Все виды ОКС | 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | 2 эт./10 м |
| Дома дачные и садовые, хозяйственные строения и сооружения | | |
| Садовый дом | 13.2 Ведение садоводства | 3 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Дачный жилой дом | 13.3 Ведение дачного хозяйства |
| Некапитальное жилое строение и хозяйственные строения и сооружения | 13.1 Ведение огородничества | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 |
| Хозяйственные строения и сооружения | 13.1 Ведение огородничества  13.2 Ведение садоводства  13.3 Ведение дачного хозяйства |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

## 2.5. Зона транспортной инфраструктуры

### 2.5.1. Зона автомобильных дорог. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Т(АД) – Зона размещения автомобильных дорог | | | |
| \*Код и наименование | Виды разрешенного использования | | |
| Основные | Условно разрешенные | Вспомогательные |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | - | Общественные туалеты | - |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 7.1 Железнодорож-ный транспорт | Железнодорожные пути  Сооружения, устройства и другие объекты железнодорожного транспорта |
| 7.2 Автомобильный транспорт | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 7.5 Трубопровод-ный транспорт | - | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты гражданской обороны (Убежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты) |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие (помимо указанных в нижеследующих Таблицах и п.р. 2.1.) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

Предельные параметры использования земельных участков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Т(АД) – Зона размещения автомобильных дорог | | | |
| \*Код и наименование | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Иные показатели |
| Площадь | Макси-мальный процент застрой-ки, % | Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | | |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | от 0,024 до 0,1 га | 90 | - |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | от 0,01 до 0,04 га | 80 | 15 |
| 7.1 Железнодорожный транспорт | от 0,00 до 1,0 га | - |
| 7.2 Автомобильный транспорт  (Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения) | от 0,00 до 200,0 га | 60 |
| 7.2 Автомобильный транспорт (Прочие виды использования) | от 0,004 до 0,5 га | 80 |
| 7.5 Трубопроводный транспорт (Здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов) | от 0,03 до 2,0 га |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

Предельные параметры использования ОКС

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Т(АД) – Зона размещения автомобильных дорог | | |
| Наименование ОКС | \*Код и наименование | Максимальная этажность/ высота |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | -/0,5 м |
| Общественные туалеты | 3.1 Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Все виды ОКС | 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Здания, предназначенные для обслуживания пассажиров (автовокзалы) | 7.2 Автомобильный транспорт | 4 эт./22 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 2 эт./10 м |
| Прочие виды ОКС | 1 эт./4 м |
| Здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов | 7.5 Трубопроводный транспорт |
| Объекты гражданской обороны | 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | 2 эт./10 м |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

## 2.6. Зона сельскохозяйственного назначения

### Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Сх2 - Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения | | | |
| \*Код и наименование | Виды разрешенного использования | | |
| Основные | Условно разрешенные | Вспомогательные |
| 1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | \*\*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 50 м | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | Объекты коммунального обслуживания  Органы управления производством  Научно-исследовательские, проектные, конструкторские, изыскательские подразделения  Объекты для обслуживания работников и посетителей  Очистные сооружения, прочие объекты для снижения вредного воздействия на окружающую среду  Монументы, памятники и памятные знаки  Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна  Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры  Гостевые стоянки |
| 1.3 Овощеводство |
| 1.7 Животновод-ство |
| 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | - |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Водозаборы подземные | Очистные сооружения для очистки поверхностных стоков |
| 7.2 Автомобильный транспорт | - | Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты гражданской обороны (Убежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты) |
| \*\*13.1 Ведение огородничества | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | - |
| \*\*13.2 Ведение садоводства |
| \*\*13.3 Ведение дачного хозяйства | - | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

\*\*Размеры (минимальные и максимальные) земельных участков, предоставляемых гражданину в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения огородничества, садоводства и дачного хозяйства устанавливаются Законом Пермского края и решением представительного органа местного самоуправления Муниципального образования. Площадь садовых или огородных земельных участков определяется как произведение количества членов садоводческого или огороднического некоммерческого объединения и установленного предельного максимального размера таких земельных участков. Площадь земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования, определяется в размере двадцати пяти процентов площади садовых или огородных земельных участков. Организация и застройка территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения, раздел земельного участка, предоставленного соответствующему объединению, осуществляются на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории. Возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории, а также градостроительным регламентом.

\*\*\*Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие (помимо указанных в нижеследующих Таблицах и п.р. 2.1.) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

Предельные параметры использования земельных участков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Сх2 - Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения | | | |
| \*Код и наименование | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Иные  показатели |
| Площадь | Макси-мальный процент застрой-ки, % | Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | | |
| 1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | от 0,05 до 100,0 га | 5 | - |
| 1.3 Овощеводство |
| 1.7 Животноводство | от 0,05 до 25,0 га | 75 | 10 |
| 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 5 | - |
| 3.1 Коммунальное обслуживание (Водозаборы подземные) | от 0,03 до 0,24 га | 40 | - |
| 3.1 Коммунальное обслуживание (Очистные сооружения для очистки поверхностных стоков) | от 0,0 до 0,005 га | 90 |
| 7.2 Автомобильный транспорт | от 0,004 до 0,5 га | 80 | - |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га |
| 13.1 Ведение огородничества | от 0,0024 до 0,3 га | 20 | - |
| 13.2 Ведение садоводства | от 0,03 до 0,15 га- |
| 13.3 Ведение дачного хозяйства | 40 | 6 |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

Предельные параметры использования ОКС

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Сх2 - Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения | | |
| Наименование ОКС | \*Код и наименование | Максимальная этажность/высота |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 1 эт./2,2 м |
| Дома дачные и садовые, хозяйственные строения и сооружения | | |
| Садовый дом | 13.2 Ведение садоводства | 3 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Дачный жилой дом | 13.3 Ведение дачного хозяйства |
| Некапитальное жилое строение и хозяйственные строения и сооружения | 13.1 Ведение огородничества | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Хозяйственные строения и сооружения | 13.1 Ведение огородничества  13.2 Ведение садоводства  13.3 Ведение дачного хозяйства |
| Прочие ОКС | | |
| Теплицы | 1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  1.3 Овощеводство  1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1 эт./6 м |
| Прочие объекты и оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур | -/1,5 м |
| Ульи, иные объекты и оборудование, необходимые для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых | 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | -/3 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2 Автомобильный транспорт | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |
| Объекты органов внутренних дел | 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | 2 эт./10 м |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

## 2.7. Зона специального назначения.

### Зона, связанная с захоронениями. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков ОКС

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Сп1 – Зона, связанная с захоронениями | | | |
| \*Код и наименование | Виды разрешенного использования | | |
| Основные | Условно разрешенные | Вспомогательные |
| 3.3 Бытовое обслуживание | Похоронные бюро | Ателье (изготовление памятников, надгробий, предметов ритуального назначения) | Объекты коммунального обслуживания  Объекты для обслуживания работников и посетителей  Монументы, памятники и памятные знаки  Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна  Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры |
| 4.4 Магазины | - | Объекты, предназначенные для продажи товаров (ритуального назначения и сопутствующих), торговая площадь которых составляет до 50 кв. м |
| 7.2 Автомо-бильный транспорт | Остановочные пункты автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | - | Объекты гражданской обороны (Убежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты) |
| 12.1 Ритуальная деятельность | Кладбища, крематории и места захоронения, соответствующие культовые сооружения, размещение которых не требует установления ориентировочной санитарно-защитной зоны размером более 100 м | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие (помимо указанных в нижеследующих Таблицах и п.р. 2.1.) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

Предельные параметры использования земельных участков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Сп1 – Зона, связанная с захоронениями | | | |
| \*Код и наименование | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Иные показатели |
| Площадь | Макси-мальный процент застрой-ки, % | Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | | |
| 3.3 Бытовое обслуживание | от 0,0024 до 0,01 га | 90 | - |
| 4.4 Магазины | от 0,01 до 0,24 га | 80 | 10 |
| 7.2 Автомобильный транспорт | от 0,004 до 0,5 га | - |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 0,06 га |
| 12.1 Ритуальная деятельность | от 0,1 до 20,0 га | 90 | 10 |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

Предельные параметры использования ОКС

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Сп1 – Зона, связанная с захоронениями | | |
| Наименование ОКС | \*Код и наименование | Максимальная этажность/высота |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| Все виды ОКС | 3.3 Бытовое обслуживание | 2 эт./10 м |
| 4.4 Магазины | 4 эт./22 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 Автомобильный транспорт | 1 эт./4 м |
| Объекты гражданской обороны | 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | 2 эт./10 м |
| Места захоронения | 12.1 Ритуальная деятельность | 1 эт./5 м |
| Культовые сооружения | 4 эт./22 м |
| Крематории | 2 эт./10 м |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

### 2.7.2. Зона, связанная с государственными объектами. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Сп2 – Зона, связанная с государственными объектами | | | |
| \*Код и наименование | Виды разрешенного использования | | |
| Основные | Условно разрешенные | Вспомогательные |
| 8.1 Обеспечение вооруженных сил | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | - |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

\*\*Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие (помимо указанных в нижеследующих Таблицах и п.р. 2.1.) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

Предельные параметры использования земельных участков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Сп2 – Зона, связанная с государственными объектами | | | |
| \*Код и наименование | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Иные показатели |
| Площадь | Макси-мальный процент застройки, % | Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | | |
| 8.1 Обеспечение вооруженных сил | от 0,05 до 150,0 га | 75 | - |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

Предельные параметры использования ОКС

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Сп2 – Зона, связанная с государственными объектами | | |
| Наименование ОКС | \*Код и наименование | Максимальная этажность/высота |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| Все виды ОКС | 8.1 Обеспечение вооруженных сил | 6 эт./30 м |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

### 2.7.3. Зона, связанная с размещением отходов. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Сп3 – Зона, связанная с размещением отходов | | | |
| \*Код и на-именование | Виды разрешенного использования | | |
| Основные | Условно разрешенные | Вспомогательные |
| 6.0 Производственная деятельность | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 1000 м кроме видов, предусмотренных Классификатором:  6.7.1 Атомная энергетика  6.10 Обеспечение космической деятельности в части размещения космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок  Железнодорожные пути и иные объекты железнодорожного транспорта | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков кроме видов, предусмотренных Классификатором:  6.7.1 Атомная энергетика  6.10 Обеспечение космической деятельности | Объекты коммунального обслуживания  Органы управления производством1Научно-исследовательские, проектные, конструкторские, изыскательские подразделения1 Объекты для обслуживания работников и посетителей  Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) для заправки грузового и легкового автотранспорта1  Очистные сооружения, прочие объекты для снижения вредного воздействия на окружающую среду1  Монументы, памятники и памятные знаки  Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна  Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры  Гостевые стоянки |
| 7.1 Железнодорож-ный транспорт | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | - |
| 7.2 Автомобиль-ный транспорт |
| 7.5 Трубопровод-ный транспорт |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 12.2 Специальная | - | - |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

Не допускается размещение складов (складирование) пищевых продуктов, кормов, продукции фармацевтических производств, сырья для их производства.

\*\*Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

1 – только для вида разрешенного использования земельных участков 6.0 Производственная деятельность.

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие (помимо указанных в нижеследующих Таблицах и п.р. 2.1.) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

Предельные параметры использования земельных участков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Сп3 – Зона, связанная с размещением отходов | | | |
| \*Код и наименование | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Иные показатели |
| Площадь | Макси-мальный процент застрой-ки, % | Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | | |
| 6.0 Производственная деятельность | от 0,5 до 25,0 га | 75 | 10 |
| 7.1 Железнодорожный транспорт | от 0,05 до 25,0 га | 80 | - |
| 7.2 Автомобильный транспорт | от 0,004 до 25,0 га | 10 |
| 7.5 Трубопроводный транспорт (здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов) | от 0,03 до 25,0 га |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га |
| 12.2 Специальная | от 0,5 до 25,0 га |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

Предельные параметры использования ОКС

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Сп3 – Зона, связанная с размещением отходов | | |
| Наименование ОКС | \*Код и наименование | Максимальная этажность/ высота |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | -/0,5 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.0 Производственная деятельность | 3 эт./18 м |
| 7.1 Железнодорожный транспорт |
| 7.2 Автомобильный транспорт |
| 7.5 Трубопроводный транспорт |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2 Автомобильный транспорт | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |
| Объекты гражданской обороны  Объекты органов внутренних дел | 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | 2 эт./10 м |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

## 2.8. Иные виды территориальных зон

### Зона ограниченного использования. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков ОКС

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| \*Код и на-именование | \*Виды разрешенного использования | | |
| Основные | Условно разрешенные | Вспомогательные |
| 1.1 Растениеводство | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | Объекты коммунального обслуживания  Органы управления производством1  Научно-исследовательские, проектные, конструкторские, изыскательские подразделения1  Объекты для обслуживания работников и посетителей  Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) для заправки грузового и легкового автотранспорта1  Очистные сооружения, прочие объекты для снижения вредного воздействия на окружающую среду1  Монументы, памятники и памятные знаки  Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна  Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры  Гостевые стоянки |
| 1.7 Животноводство |
| 1.12 Пчеловодство |
| 1.13 Рыбоводство |
| 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства |
| 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | - |
| 3.3 Бытовое обслуживание | - | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 3.6 Культурное развитие | Площадки для празднеств и гуляний | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 4.4 Магазины | - | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 4.6 Общественное питание2 |
| 4.9 Обслуживание автотранспорта | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса |
| 5.1 Спорт | Площадки для занятия спортом и физкультурой (кроме, автодромов, мотодромов, трамплинов, трассы и спортивных стрельбищ), | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 5.2 Природно-познавательный туризм | Тропы и дорожки  Щиты с познавательными сведениями об окружающей природной среде  Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Базы и палаточные лагери для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок |
| 5.2.1 Туристическое обслуживание |  | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 5.3 Охота и рыбалка | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |  |
| 5.4. Причалы для маломерных судов |  | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 5.5. Поля для гольфа или конных прогулок | Все виды использовании, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |  |
| 6.0 Производствен-ная деятельность | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 100 м  Железнодорожные пути и иные объекты железнодорожного транспорта | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 7.1 Железнодорож-ный транспорт |
| 7.2 Автомобильный транспорт |
| 7.3 Водный транспорт |
| 7.5 Трубопроводный транспорт |
| 8.1 Обеспечение вооруженных сил |
| 8.2 Охрана Государственной границы Российской Федерации |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |  |
| 9.1 Охрана природных территорий |
| 9.2 Курортная деятельность |
| 9.2.1 Санаторная деятельность | - | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 10.1 Заготовка древесины | Охрана и восстановление лесов | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 10.2 Лесные плантации | Выращивание лесных насаждений  Охрана лесов |
| 10.3 Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов гражданами для собственных нужд  Охрана лесов |
| 10.4 Резервные леса | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | - |
| 11.2 Специальное пользование водными объектами | - | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 11.3 Гидротехнические сооружения | ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: отвода канализационных стоков | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 12.1 Ритуальная деятельность | - | Сельские кладбища и места захоронения  Соответствующие культовые сооружения |
| 12.2 Специальная | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 13.1 Ведение огородничества | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 13.2 Ведение садоводства |
| 13.3 Ведение дачного хозяйства |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

\*\*Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

1 – только для видов разрешенного использования земельных участков 1.7 Животноводство, 1.12 Пчеловодство, 1.13 Рыбоводство, 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства, 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства, 6.0 Производственная деятельность, 7.1 Железнодорожный транспорт, 7.2 Автомобильный транспорт, 7.3 Водный транспорт.

2 – кроме размещения ресторанов и баров.

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие (помимо указанных в нижеследующих Таблицах и п.р. 2.1.) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

Предельные параметры использования земельных участков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| З(Л) – Зона ограниченного использования | | | |
| \*Код и наименование | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Иные показатели |
| Площадь | Макси-мальный процент застрой-ки, % | Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | | |
| 1.1 Растениеводство | от 0,15 до 250,0 га | 5 | - |
| 1.7 Животноводство | от 0,05 до 25,0 га | 75 | 10 |
| 1.12 Пчеловодство |
| 1.13 Рыбоводство |
| 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства |
| 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | от 0,15 до 25,0 га | 5 | - |
| 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства | от 0,05 до 25,0 га | 75 | 10 |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,03 га | 90 | - |
| от 0,03 до 0,24 га | 60 |
| 3.3 Бытовое обслуживание | от 0,0024 до 0,03 га | 70 |
| 3.6 Культурное развитие | от 0,3 до 1,5 га | 50 | 15 |
| 4.4 Магазины | от 0,03 до 0,24 га | 70 | 10 |
| 4.6 Общественное питание |
| 4.9 Обслуживание автотранспорта | от 0,3 до 1,5 га | 90 | 8 |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | от 0,03 до 0,24 га | 15 |
| 5.1 Спорт | от 0,3 до 3,0 га | 50 |
| 5.2 Природно-познавательный туризм | от 0,05 до 25,0 га | 20 | - |
| 5.2.1 Туристическое обслуживание | от 0,3 до 1,5 га | 50 | 15 |
| 5.3 Охота и рыбалка | 20 | - |
| 5.4. Причалы для маломерных судов | 8 |
| 5.5. Поля для гольфа или конных прогулок | от 25,0 до 250,0 га | 5 | 10 |
| 6.0 Производственная деятельность | от 0,05 до 25,0 га | 75 | - |
| 7.1 Железнодорожный транспорт | 80 | - |
| 7.3 Водный транспорт | - |
| 7.2 Автомобильный транспорт | от 0,004 до 25,0 га | 10 |
| 7.5 Трубопроводный транспорт (здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов) | от 0,03 до 2,0 га |
| 8.1 Обеспечение вооруженных сил | от 0,05 до 25,0 га | 75 | - |
| 8.2 Охрана Государственной границы Российской Федерации |
| от 25,0 до 250,0 га | 5 |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га | 80 | 10 |
| 9.1 Охрана природных территорий | - | 1 | - |
| 9.2 Курортная деятельность | от 0,15 до 250,0 га | 5 | 10 |
| 9.2.1 Санаторная деятельность | от 0,5 до 25,0 га | 20 | 15 |
| 10.1 Заготовка древесины | - | 1 | - |
| 10.2 Лесные плантации |
| 10.3 Заготовка лесных ресурсов |
| 10.4 Резервные леса |
| 11.2 Специальное пользование водными объектами | от 0,5 до 100,0 га | 40 |
| 11.3 Гидротехнические сооружения |
| 12.1 Ритуальная деятельность | от 0,1 до 5,0 га | 90 |  |
| 12.2 Специальная | от 0,5 до 25,0 га | 80 | 10 |
| 13.1 Ведение огородничества | от 0,0024 до 0,15 га | 20 | - |
| 13.2 Ведение садоводства | от 0,03 до 0,15 га- |
| 13.3 Ведение дачного хозяйства | 40 | 6 |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

Предельные параметры использования ОКС

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| З(Л) – Зона ограниченного использования | | |
| Наименование ОКС | \*Код и наименование | Максимальная этажность/высота |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт./22 м |
| Дома дачные и садовые, хозяйственные строения и сооружения | | |
| Садовый дом | 13.2 Ведение садоводства | 3 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Дачный жилой дом | 13.3 Ведение дачного хозяйства |
| Некапитальное жилое строение и хозяйственные строения и сооружения | 13.1 Ведение огородничества | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Хозяйственные строения и сооружения | 13.1 Ведение огородничества  13.2 Ведение садоводства  13.3 Ведение дачного хозяйства |
| Прочие ОКС | | |
| Теплицы | 1.1 Растениеводство  1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1 эт./6 м |
| Прочие объекты и оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур | -/1,5 м |
| Ульи, иные объекты и оборудование, необходимые для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых | 1.12 Пчеловодство  1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | -/3 м |
| Общественные туалеты | 3.1 Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Все виды ОКС | 3.3 Бытовое обслуживание | 2 эт./10 м |
| 3.6 Культурное развитие |
| 4.4 Магазины |
| 4.6 Общественное питание |
| Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки) | 4.9 Обслуживание автотранспорта | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) | 4.9.1 Объекты придорожного сервиса |
| Все виды ОКС | 5.1 Спорт | 1 эт./4 м |
| 5.2 Природно-познавательный туризм |
| 5.3 Охота и рыбалка | 2 эт./10 м |
| 5.4. Причалы для маломерных судов |
| 5.5. Поля для гольфа или конных прогулок | 1 эт./4 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 7.2 Автомобильный транспорт | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |
| Все виды ОКС | 7.3 Водный транспорт | 2 эт./10 м |
| Гаражи одноуровневые, боксы для хранения техники | 8.1 Обеспечение вооруженных сил  8.2 Охрана Государственной границы Российской Федерации | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Прочие сооружения (кроме зданий) | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 9.1 Охрана природных территорий | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м- до конька скатной кровли – 7 м |
| 10.1 Заготовка древесины |
| 10.2 Лесные плантации |
| 10.3 Заготовка лесных ресурсов |
| 10.4 Резервные леса |  |
| 11.2 Специальное пользование водными объектами | -/10 м |
| Плотины, берегозащитные сооружения | 11.3 Гидротехнические сооружения | -/5 м |
| Прочие виды ОКС | 4 эт./22 м |
| Места захоронения | 12.1 Ритуальная деятельность | 1 эт./5 м |
| Культовые сооружения | 4 эт./22 м |
| Все виды ОКС | 12.2 Специальная | -/0,5 м |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

# 3. Использование участков (частей участков), расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, в иных зонах, которые оказывают влияние на использование земельных участков и объектов недвижимости, а также в границах территорий объектов культурного наследия

На межселенных территориях Муниципального образования, установлены (подлежат установлению) зоны с особыми условиями использования территорий и регламенты их использования, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

Указанные зоны и регламенты их использования не устанавливаются и не утверждаются настоящими Правилами. Нормативные правовые акты, которыми определены порядок установления зон с особыми условиями использования территорий и сами эти условия приведены в нижеследующей Таблице.

Перечень зон с особыми условиями использования территорий

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны | Нормативный правовой акт |
| Зоны с особыми условиями использования территорий  согласно ч. 4 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ | |
| Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Охранная зона объектов системы газоснабжения | Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»  Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» |
| Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации | Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Охранные зоны трубопроводов | «Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9 |
| Охранные зоны геодезических пунктов | Постановление Правительства РФ от 07.10.1996 № 1170 «Об утверждении Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации» |
| Охранные зоны морских портов | Федеральный закон от 08.11.2007 № 261-ФЗ («О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» |
| Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды | Постановление Правительства РФ от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» |
| Охранные зоны железных дорог | Приказ Минтранса РФ от 6 августа 2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог» |
| Охранные зоны объектов, находящихся на землях, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению | Постановление Правительства РФ от 27.02.2004 № 112 «Об использовании земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, проведении на них мелиоративных и культуртехнических работ, установлении охранных зон и сохранении находящихся на этих землях объектов» |
| Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»  СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»  СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ» |
| Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации | Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 34 |
| Водоохранные зоны | Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 65 |
| Зоны затопления, подтопления | Водный кодекс РФ, ст. 67.1.  Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 г. № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» |
| Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| Иные зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | |
| Особо охраняемые природные территории | Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» |
| Приаэродромная территория | Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» |
| Рыбохозяйственные заповедные зоны | Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», ст. 48  Постановление Правительства РФ от 12.08.2008 № 603 «Об утверждении Правил образования рыбохозяйственных заповедных зон» |
| Рыбоохранные зоны | Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», ст. 48  Постановление Правительства РФ от 6.10.2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон» |
| Придорожная полоса автомобильной дороги | Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ст. 3, 26 |
| Иные зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и планируемое размещение объектов | |
| Береговые полосы водных объектов общего пользования | Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 6 |
| Прибрежные защитные полосы | Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 65 |

# 4. Использование земель общего пользования.

Береговая полоса водных объектов общего пользования.

Допускается использование (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.

Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы.

Улично-дорожная сеть.

На землях общего пользования, назначенных для размещения улично-дорожной сети, допускается по специальному решению Администрации района допускается размещать следующие объекты:

Улично-дорожная сеть согласно проекту планировки территории:

- дороги автомобильные IV-ой, V-ой технической категории и некатегорированные;

- улицы;

- переулки;

- проезды;

- проходы.

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Объекты капитального строительства, предусмотренные проектом планировки территории.

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Пожарные гидранты.

Палисадники, примыкающие к жилым домам.

Временные объекты торговли продовольственными и сопутствующими товарами без торгового зала.

Рекламные конструкции.

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

Сооружения для защиты от затопления.

Малые архитектурные формы.

Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность

На землях общего пользования, не вовлеченных в градостроительную деятельность, по специальному решению Администрации района допускается размещать следующие объекты.

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).

Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.

Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.

Пляжи.

Тропы, аллеи.

Сооружения защиты от затопления и подтопления.

Улично-дорожная сеть:

- улицы;

- переулки;

- проезды;

- проходы.

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Стоянки для хранения легковых автомобилей.

Отдельно стоящие и блокированные гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Хозяйственные площадки:

- для хозяйственных целей;

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

- для отдыха взрослого населения;

- для занятий физкультурой;

- для выгула собак.

Индивидуальные и коллективные огороды и сады.

Производственные объекты, в том числе с земельным участком.

Спортивные площадки без мест и с местами для зрителей.

Общедоступные скверы и сады.

Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

Площадки для выгула домашних животных.

Рекламные конструкции.

Объекты капитального строительства, предусмотренные проектом планировки территории.

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

Приложение

к Правилам землепользования и

застройки межселенной территории Красновишерского

муниципального района

Пермского края

**Карта градостроительного зонирования межселенной территории Красновишерского муниципального района**

