Официальный вестник

Спецвыпуск
27 ДЕКАБРЯ
2013 года
пятница

Администрации муниципального района
Челно-Вершинский Самарской области

ОФИЦИАЛЬНО

СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАМЕННЫЙ БРОД
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА Челно-Вершинский
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ
от 25 декабря 2013 года № 87

Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Каменный Брод муниципального района Челно-Вершинский Самарской области

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации самоуправления в Российской Федерации», с учетом заключения результатов публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Каменный Брод муниципального района Челно-Вершинский Самарской области от 17 декабря 2013 года, Собрание представителей сельского поселения Каменный Брод муниципального района Челно-Вершинский Самарской области решило:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки сельского поселения Каменный Брод муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (прилагаются).

2. Опубликовать настоящее решение, правила землепользования и застройки сельского поселения Каменный Брод муниципального района Челно-Вершинский Самарской области в газете «Официальный вестник».

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава сельского поселения
Каменный Брод В.А. Петухов

Утверждены
решением Собрания представителей
сельского поселения Каменный Брод
муниципального района Челно-Вершинский
Самарской области
№____ от «____»_____ 2013 год

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАМЕННЫЙ БРОД
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

?

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАМЕННЫЙ БРОД МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Глава 1. Общие положения о землепользовании и застройке в поселении.

Статья 1. Предмет правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки сельского поселения Каменный Брод муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования сельского поселения Каменный Брод муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (далее – поселение), устанавливающим территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и внесения в них изменений.

2. Правила приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области, Уставом поселения, иными муниципальными нормативными правовыми актами поселения.

Статья 2. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления поселения в сфере землепользования

1. К полномочиям Собрания представителей поселения в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении относятся:

1) утверждение правил землепользования и застройки поселения, внесение в них изменений;

2) определение порядка использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в случаях, предусмотренных федеральными законами;

3) контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки;

4) иные полномочия, отнесенные законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, настоящими Правилами к компетенции представительного органа поселения.

2. Глава поселения издает постановления Главы поселения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в поселении.

3. Глава поселения издает постановления Администрации поселения по следующим вопросам землепользования и застройки в поселении:

1) о подготовке проекта правил землепользования и застройки и о подготовке изменений в правила землепользования и застройки;

2) об утверждении состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

3) о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления поселения;

6) о подготовке документации по планировке территории поселения в пределах компетенции, установленной статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

7) о развитии застроенных территорий поселения;

8) о предоставлении физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения, для строительства;

9) об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским и земельным законодательством Российской Федерации;

10) о резервировании земель для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным земельным законодательством Российской Федерации;

11) об установлении (отмене) публичных сервитутов в отношении земельных участков, расположенных в границах поселения, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения поселения по основаниям;

12) по иным вопросам, отнесенным к компетенции главы местной администрации поселения или местной администрации поселения законодательством о градостроительной деятельности и земельным законодательством;

13) по иным вопросам землепользования и застройки, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, Правилами, решениями Собрания представителей поселения не отнесены к компетенции иных органов местного самоуправления поселения или Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения.

4. Глава поселения осуществляет также следующие полномочия в сфере землепользования и застройки в поселении:

1) выдает разрешения на строительство объектов капитального строительства при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, в пределах компетенции, установленной статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) выдает разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, за исключением случаев, когда разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области или уполномоченной организацией, указанной в статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) осуществляет контроль за соблюдением Администрацией поселения, Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, должностными лицами местного самоуправления поселения законодательства о градостроительной деятельности, земельного законодательства, Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки.

Статья 3. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения (далее также – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при Администрации поселения, образованным в целях подготовки проекта правил землепользования и застройки, обеспечения соблюдения требований Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке в поселении, организации исполнения положений Правил.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается постановлением Администрации поселения в соответствии с требованиями федерального законодательства о градостроительной деятельности, Закона Самарской области «О градостроительной деятельности в Самарской области» и Правилами.

3. К полномочиям Комиссии относятся:

1) обеспечение подготовки проекта правил землепользования и застройки и проектов о внесении изменений в Правила;

2) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов муниципальных правовых актов, связанных с реализацией и применением Правил;

3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;

5) организация и проведение публичных слушаний на территории поселения по проекту правил землепользования и застройки, внесению в них изменений, предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки градостроительным законодательством, Правилами, а также Положением о Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, утвержденным постановлением Администрации поселения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и Правилами.

Глава II. Градостроительное зонирование территории поселения

Статья 4. Градостроительное зонирование территории поселения

1. Правила устанавливают градостроительное зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

2. Территориальные зоны устанавливаются на карте градостроительного зонирования территории поселения в соответствии с требованиями федерального законодательства о градостроительной деятельности.

3. Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только к одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселения.

4. В пределах территориальных зон настоящими Правилами установлены подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

5. Границы подзон отображены на карте градостроительного зонирования территории поселения в границах территориальных зон.

Статья 5. Градостроительные регламенты

1. Для всех территориальных зон поселения Правилами устанавливаются градостроительные регламенты, включающие:

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

2) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования территории поселения, за исключением случаев, предусмотренных частями 4, 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Разрешенное 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 Самарской области или постановлением Администрации поселения в соответствии с положениями федеральных законов регулирующими разграничение полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления по управлению такими земельными участками.

4. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства обязаны соблюдать:

1) градостроительный регламент, установленный Правилами применительно к территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок или иное недвижимое имущество;

2) ограничения, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий, – в случаях, когда земельный участок или иное недвижимое имущество расположены в границах данных зон;

3) иные ограничения по использованию недвижимого имущества, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации федеральными нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов);

4) иные регламенты, нормативы градостроительного проектирования и иные обязательные требования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5) положения основной части утвержденного проекта планировки территории.

Статья 6. Применение градостроительных регламентов

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

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

3. Условные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

4. Выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, а также государственные и муниципальные унитарные предприятия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Допускается осуществление двух и более разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного объекта капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов, строительных, санитарных, экологических и противопожарных норм и правил, предъявляемых законодательством Российской Федерации. В объектах капитального строительства, сочетающих различные виды использования, помещения, предполагающие нежилые виды использования, должны располагаться под помещениями жилого назначения.

6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков в пределах земельных участков (объекты электро- водо- газоснабжения, водоотведения, телефонизации) являются разрешенными применительно ко всей территории поселения при соблюдении требований технических регламентов, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам.

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами с учетом требований технических регламентов.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к переченю основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без предварительных согласований и разрешений, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 6 Правил.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к переченю условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 8 Правил.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, не предусмотренный градостроительным регламентом, осуществляется путем внесения изменения в Правила в порядке, предусмотренном главой V Правил.

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

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение) направляет заявление о предоставлении соответствующего разрешения в Комиссию в порядке, установленном главами 4 - 8 настоящей статьи Правил.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном главой 11 Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия в срок, не превышающий одного месяца со дня опубликования заключения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешение на отклонение или об отказе в предоставлении таких разрешений с направлением Главе поселения. Рекомендации Комиссии должны учитывать результаты публичных слушаний и быть мотивированными.

4. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение направляются физическими лицами и (или) юридическими лицами в Комиссию и должно содержать следующую информацию:

1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, номер контактного телефона - в случае подачи заявления физическим лицом;

2) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, дата и государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, идентификационный номер налогоплательщика, номер контактного телефона - в случае подачи заявления индивидуальным предпринимателем;

3) полное наименование, организационно-правовая форма и место нахождения заявителя, дата и государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, номер контактного телефона и факса - в случае подачи заявления юридическим лицом;

4) данные о земельном участке и объекте капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров (адрес, кадастровый (условный) номер, площадь, высота и иные параметры капитального строительства, сведения о сетях инженерно-технического обеспечения);

5) сведения о правах заявителя и правоустанавливающих документах на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров;

6) запрашиваемый заявителем условно разрешенный вид использования, испрашиваемое заявителем отклонение от предельных параметров;

7) заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, в том числе сведения о планируемой деятельности и (или) объектах капитального строительства, которые предполагается построить или реконструировать, с указанием сведений о возможном виде деятельности и объектов на окружающую среду, о соответствии санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям технических регламентов;

8) основания необходимости предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров, в том числе описание характеристик земельного участка, неблагоприятных для застройки, а также подтверждение соответствия технических параметров требованиям технических регламентов;

9) сведения о соседних земельных участках и объектах капитального строительства, на них расположенных, с указанием их адресов и правообладателей;

10) подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

5. К заявлению, предусмотренному частью 4 настоящей статьи, должны прилагаться следующие документы:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц;

2) кадастровый паспорт земельного участка в текущий период объекта капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров, либо нотариально заверенные копии указанных документов;

3) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя, если представление заявления обеспечивается представителем заявителя, если представитель заявителя действует на основании доверенности, выданной в соответствии с законодательством Российской Федерации, или документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица, имеющим право действовать от имени юридического лица без доверенности.

6. Заявление и документы, предусмотренные частями 4 и 5 настоящей статьи, подаются в Комиссию заявителем или его представителем лично или направляются по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В последнем случае днем получения Комиссией заявления считается день получения заказного письма.

7. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 2 3 части 5 настоящей статьи запрашиваются Комиссией в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Самарской области, муниципальными правовыми актами поселения, если заявитель не представил указанные документы самостоятельно.

8. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, не выдаются и не высылаются Комиссией.

9. Комиссия рассматривает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления.

10. По результатам рассмотрения Комиссией заявления подготавливается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

1) о назначении публичных слушаний;

2) о невозможности назначения публичных слушаний.

11. Заключение Комиссии с рекомендацией о невозможности назначения публичных слушаний может быть принято только при наличии одного из следующих оснований:

1) заявление подано с нарушением требований, установленных настоящей статьей;

2) заявление содержит недостоверную информацию;

3) у заявителя отсутствуют права на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров.

12. Глава поселения в течение трех дней со дня получения заключения Комиссии, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, издает постановление Главы поселения о назначении публичных слушаний или о невозможности назначения публичных слушаний.

13. Не позднее дня, следующего за днем издания постановления о назначении публичных слушаний, Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Глава III. Планировка территории поселения

Статья 9. Виды документации по планировке территории поселения

1. Планировка территории поселения осуществляется посредством разработки следующей документации по планировке территории:

1) проектов планировки как отдельных документов;

2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;

3) проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;

4) проектов межевания как отдельных документов;

5) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;

6) градостроительных планов земельных участков как отдельных документов.

2. Разработка проекта межевания территории в виде отдельного документа или проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков в его составе допускается только при наличии утвержденного в установленном порядке проекта планировки данной территории.

3. При разработке документации по планировке территории в целях размещения, строительства, реконструкции линейных объектов разрабатывается проект планировки территории с проектом межевания в его составе.

4. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом требований статей 42 – 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории поселения

1. Принятие поселения решения о подготовке документации по планировке территории поселения принимается путем издания Администрации поселения, за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области.

ОФИЦИАЛЬНО

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается по инициативе органов местного самоуправления поселения или по инициативе физических и (или) юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Физические и (или) юридические лица, заинтересованные в проведении работ по планировке территории, подают заявление о подготовке документации по планировке территории в Администрацию поселения. В указанном заявлении должны содержаться следующие сведения:

1) о границах территории, применительно к которой заявителем предлагается осуществить планировку территории (в виде описания в соответствующей схеме);

2) обоснование необходимости выполнения планировки территории;

3) инвестиционные проекты инициатора заявления, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

В целях подтверждения инвестиционно-строительных намерений заявителя могут прилагаться графические материалы, чертежи, карты, схемы, технико-экономические обоснования.

В течение четырнадцати рабочих дней со дня получения заявления, заинтересованными лицами заявления, указанного в части 3 настоящей статьи, Администрация поселения издает постановление Администрация поселения о подготовке документации по планировке территории либо направляет мотивированный отказ в подготовке документации по планировке территории.

В принятии решения о подготовке документации по планировке территории не может быть отказано, если заявление подано лицом, являющимся инициатором такого проекта, обладает правом на земельный участок, расположенного на подлежащей планированию территории, и указанное лицо выразило намерение обеспечить подготовку проекта планировки территории за свой счет.

6. В постановлении Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

1) о границах территории, применительно к которой осуществляется планировка территории;

2) цели планировки территории;

3) сроки проведения работ по планировке территории;

3) вид разрабатываемой документации по планировке территории;

4) срок подачи физическими и (или) юридическими лицами предложений, касающихся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории;

6) срок представления проекта планировки территории на рассмотрение Администрации поселения (если подготовка проекта планировки осуществляется за счет физических или юридических лиц).

Статья 11. Подготовка документации по планировке территории поселения

Администрация поселения инициирует подготовку документации по планировке территории поселения за исключением случаев, предусмотренных статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае заключения муниципального контракта на подготовку документации по планировке территории, договора о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории обязательному включению в муниципальный контракт, договор подлежит условие об обязанности подрядчика доработать документацию по планировке территории с учетом результатов публичных слушаний, проведенных по вопросу планировки территории и проведения публичных слушаний подготовленным подрядчиком в составе документации по планировке территории.

В порядке и в сроки, предусмотренные муниципальным контрактом, договором о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории поселения, подрядчик передает Администрации поселения результат работ в виде документации по планировке территории.

Администрация поселения в течение тридцати дней со дня получения от подрядчика документации по планировке территории осуществляет проверку указанной документации на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. В случае принятия Администрацией поселения решения о несоответствии документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация поселения направляет документацию по планировке территории на доработку.

В случае принятия Администрацией поселения решения о соответствии документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному обсуждению на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном главой V Правил.

Статья 12. Использование территорий общего пользования. Красные линии

Территория общего пользования поселения – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, включающие:

1) территории, используемые в качестве путей сообщения (площади, улицы, переулки, проезды, дороги, набережные, обрезные полосы водных объектов общего пользования);

2) территории, используемые для отдыха и туризма (парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи);

3) территории, служащие для удовлетворения иных нужд жителей поселения.

Существующие, планируемые (проектные), вновь образуемые границы территорий общего пользования поселения обозначаются красными линиями.

Порядок использования территорий общего пользования, находящихся в муниципальной собственности поселения, устанавливается настоящими Правилами, а также постановлениями Администрации поселения.

Виды разрешенного использования земельных участков, сформированных в пределах территорий общего пользования поселения, определяются и изменяются постановлением Администрации поселения. При этом постановление Администрации поселения может содержать указание на виды деятельности, осуществление которых допускается на соответствующем земельном участке, индивидуальные условия и ограничения использования земельного участка.

Корректировка (изменение) границ территорий осуществляется постановлением Администрации поселения об утверждении проекта планировки территории или внесения изменений в утвержденные проекты планировки территории поселения, установленные настоящими Правилами.

Глава IV. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории поселения

Статья 13. Общие положения об организации и проведении публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности поселения

Публичные слушания проводятся в поселении по следующим вопросам градостроительной деятельности:

1) проект правил землепользования и застройки, в том числе проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к части территории поселения, проект изменений в Правила, в том числе проект изменений в Правила в отношении изменения в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны;

2) проект генерального плана поселения, внесение изменений в генеральный план поселения;

3) проект планировки территории поселения и (или) проекты межевания территории поселения;

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

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

6) по иным вопросам, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

В публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности поселения вправе участвовать жители поселения – физические лица, достигшие 60 лет (дата/год полных), дееспособные, восемнадцатилетнего возраста, постоянно или преимущественно проживающие на территории поселения либо имеющие на территории поселения принадлежащие им на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения. Понятия «жители поселения» и «население поселения» используются в настоящей главе Правил как равнозначные.

Участниками публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории поселения являются:

Собрание представителей поселения;

Глава поселения;

орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний;

жители поселения;

иные заинтересованные лица (физические и юридические лица, права и обязанности которых могут быть затронуты при проведении публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности).

Уполномоченным органом публичных слушаний в поселении, правообладателями являются:

Комиссия - по вопросам, предусмотренным пунктами 1, 4 и 5 части 1 настоящей статьи.

Администрация поселения - по вопросам, предусмотренным пунктами 2, 3 и 6 части 1 статьи настоящей статьи.

В целях доведения до населения информации по вопросу публичных слушаний, уполномоченный на проведение публичных слушаний орган организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов нормативных правовых актов, выступления, должностных лиц местного самоуправления поселения на собраниях граждан, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

6. В целях применения настоящих Правил мероприятием по информированию населения по вопросам публичных слушаний является собрание граждан, проводимое по инициативе Главы поселения в целях информирования населения о вопросах градостроительного планирования, землепользования и застройки, вынесенных на публичные слушания, и их обсуждения.

Статья 14. Назначение публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности

Назначение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности назначается постановлением Главы поселения по инициативе Администрации поселения или на основании рекомендации уполномоченного органа в соответствии с частью 4 статьи 14 Правил, а по проведению публичных слушаний органа.

Постановление Главы поселения о проведении публичных слушаний, а также текст проекта муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания, подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте поселения в сети Интернет.

В постановлении Администрации поселения о проведении публичных слушаний должны быть определены:

1) предмет (вопросы) публичных слушаний;

2) срок проведения публичных слушаний;

3) орган, уполномоченный в соответствии со частью 4 статьи 13 Правил на организацию и проведение публичных слушаний;

3) место проведения публичных слушаний;

4) дата и место (места) проведения мероприятия (мероприятий) по информированию населения поселения по вопросам публичных слушаний;

6) порядок и место ознакомления жителей поселения и иных заинтересованных лиц с документами и материалами по вопросу, являющемуся предметом публичных слушаний, а в случае если предметом публичных слушаний является проект муниципального правового акта – проектом муниципального правового акта (указанное место ознакомления может быть определено в месте ведения протокола публичных слушаний и (или) в месте проведения мероприятия по информированию жителей по вопросам публичных слушаний);

7) порядок и сроки подачи жителями поселения и иными заинтересованными лицами замечаний и предложений по вопросу, являющемуся предметом публичных слушаний;

8) лицо, ответственное за ведение протокола публичных слушаний и протокола мероприятия по информированию жителей по вопросам публичных слушаний (далее также – лицо, ответственное за ведение протокола).

9) лицо, уполномоченное на проведение мероприятия (мероприятий) по информированию населения по вопросам публичных слушаний.

Статья 15. Срок проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности

Срок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности составляет:

1) по проекту Правил, внесению изменений в Правила – 60 дней;

2) по проекту Правил; подготовленному применительно к части территории поселения – 25 дней;

3) по внесению изменений в Правила в части изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, - 20 дней;

4) по проекту генерального плана поселения, внесению изменений в генеральный план поселения – 30 дней;

5) по проекту планировки территории поселения и (или) проекту межевания территории поселения – 30 дней;

6) по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 25 дней;

7) по иным вопросам градостроительной деятельности, если законодательством не установлен иной срок, - 20 дней.

Срок проведения публичных слушаний исчисляется со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения в соответствии с частью 2 статьи 14 Правил до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 3 настоящей статьи Правил.

Срок проведения публичных слушаний по вопросам, указанным в пунктах 1-3 части 1 настоящей статьи исчисляется со дня опубликования соответствующего проекта Правил, проекта по внесению изменений в Правила.

Срок проведения публичных слушаний, указанный в пункте 1 настоящей статьи, может быть увеличен на срок не более 5 дней с учетом срока, необходимого для официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

5. Выходные и праздничные дни включаются в общий срок проведения публичных слушаний.

Срок подачи жителями поселения и иными заинтересованными лицами замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний исчисляется со дня начала проведения публичных слушаний и прекращается за семь дней до окончания проведения публичных слушаний.

Статья 16. Заключение о результатах публичных слушаний

Заключение о результатах публичных слушаний подготавливается на основе протокола публичных слушаний уполномоченным на проведение публичных слушаний органом и не позднее чем на день до окончания срока публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний должно содержать следующие сведения:

1) общее число жителей поселения и иных заинтересованных лиц, принявших участие в публичных слушаниях;

2) срок проведения публичных слушаний;

3) вопросы, вынесенные для обсуждения на публичных слушаниях;

4) описание проведенных мероприятий по информированию населения по вопросам публичных слушаний;

6) обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями поселения и иными заинтересованными лицами по вопросам, вынесенным на публичные слушания;

7) общее количество замечаний и предложений, внесенных жителями поселения и иными заинтересованными лицами;

8) замечания и предложения, внесенные жителями поселения и иными заинтересованными лицами, которые рекомендуется:

1) отразить в проекте муниципального правового акта, являющегося предметом публичных слушаний, либо учесть иным образом;

2) учесть при решении иных вопросов, являющихся предметом публичных слушаний;

3) краткое обоснование отклонения непринятых замечаний и предложений жителей поселения по вопросам публичных слушаний.

9. В случае если при проведении публичных слушаний осуществляюсь ведение нескольких протоколов публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний подготавливается на основании данных, содержащихся во всех протоколах, с соблюдением требований, установленных Правилами.

4. Заключение о результатах публичных слушаний подписывается руководителем органа, уполномоченного на проведение публичных слушаний, и направляется вместе с протоколом публичных слушаний Главе поселения.

Глава V. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки поселения

Статья 17. Основания для внесения изменений в Правила, порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила.

Основания для рассмотрения Главой поселения вопроса о внесении изменений в Правила и перечень субъектов, уполномоченных на представление в поселение предложений о внесении изменений в Правила, устанавливаются статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила производится Комиссией в течение тридцати дней со дня их внесения.

3. По результатам рассмотрения предложения по внесению изменений в Правила Комиссией принимается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

1) о принятии предложения по внесению изменений в Правила и о внесении соответствующих изменений в Правила;

2) об отклонении предложения по внесению изменений в Правила, с указанием причин отклонения.

Комиссия направляет заключение, предусмотренное частью 3 настоящей статьи, Главе поселения, который в течение тридцати пяти дней со дня получения такого заключения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении, издает постановление Администрация поселения о подготовке проекта решения Собрания представителей поселения о внесении изменений в Правила (далее также – проект решения изменений в Правила) или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения.

5. В постановлении Администрации поселения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила должны содержаться следующие сведения:

1) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила;

2) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта решения изменений в Правила;

3) иные положения, касающиеся организации указанных работ.

6. Глава поселения не позднее десяти дней со дня издания постановления Администрации поселения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование указанного постановления в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение на официальном сайте поселения или муниципального района Челно-Вершинский Самарской области в сети Интернет.

Статья 18. Подготовка и принятие проекта решения о внесении изменений в правила

В целях осуществления работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила Администрация поселения вправе заключать муниципальные контракты по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Иные положения о заключении муниципального контракта по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила, Комиссия:

1) осуществляет контроль за подготовкой проекта решения о внесении изменений в Правила;

2) рассматривает, направляет на получение в Комиссию направленные в Комиссию предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила в целях внесения их исполнительно по мере поступления;

3) подготавливает предложения и замечания по проекту решения о внесении изменений в Правила.

Администрация поселения осуществляет проверку проекта решения о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов и документам территориального планирования.

По результатам указанной в части 3 настоящей статьи проверки Администрация поселения направляет проект решения о внесении изменений в Правила в Главу поселения или в случае выявления его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 3 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

Глава поселения в течение тридцати дней со дня получения проекта решения о проведении публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила и срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта решения о внесении изменений в Правила.

Комиссия с учетом результатов публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила, в внесения изменений в Правила и представляет указанный проект Главе поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в Правила и указанных в части 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Комиссию на доработку с обязательным приложением его проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

8. Глава поселения по результатам рассмотрения проекта решения о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему принимает указанный проект или направляет его Главе поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по проекту.

Глава VI. Действие Правил во времени

Статья 19. Порядок действия Правил во времени

1. Правила, решения о внесении изменений в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных нормативно-правовых актов, и вступают в силу на следующий день после их официального опубликования (обнародования).

2. Правила не имеют обратной силы и не могут применяться к отношениям, возникшим до землепользованию и застройке в поселении, в том числе к отношениям по архитектурно-строительному проектированию, строительству и реконструкции объектов капитального строительства, возникшим до вступления их в силу.

3. Установленные Правилами градостроительные регламенты не являются препятствием для оформления в установленном законодательством порядке прав на объекты капитального строительства, построенные или реконструированные до вступления в силу Правил или решений о внесении изменений в Правила, в числе до разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, фактическое использование которых соответствовало градостроительным регламентам, действующим на момент завершения строительства или реконструкции данных объектов капитального строительства.

4. Правила, вновь до вступления в силу Правил муниципальные правовые акты поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

5. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила, на основе таких разрешений на строительство объектов капитального строительства реконструированных на основе таких разрешений на строительство объектов капитального строительства выдаются в соответствии с действующими на момент выдачи разрешения на строительство градостроительными регламентами.

6. Градостроительные планы земельных участков, решения о предварительном согласовании места размещения объекта, выданные до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила применяются в части, не противоречащей установленным Правилами градостроительным регламентам. Предоставление земельных участков с предварительным согласованием места размещения объектов на территории поселения запрещается по истечение шести месяцев со дня вступления в силу настоящих Правил.

При внесении земельных участков, сведения о границах которых были внесены в земельный кадастр до вступления в силу Правил и расположенных на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам. Администрация поселения не позднее тридцати дней со дня получения соответствующей информации направляет в Комиссию предложение о внесении в Правила изменений, касающихся определения в отношении вышеуказанных земельных участков одной территориальной зоне. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в Правила в соответствии с главой V Правил.

До внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 7 настоящей статьи, земельные участки, расположенные на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, используются по выбору правообладателей таких земельных участков в соответствии с любым из градостроительных регламентов, установленных для применительно к данным территориальным зонам.

Не допускается предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения и расположенных в границах двух и более различных территориальных зон, до внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 7 настоящей статьи.

10. Предельные размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:

1) сформированным до вступления в силу Правил;

2) предоставленным в собственность бесплатно из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности льготным категориям граждан.

3. Градостроительные регламенты территориальных зон инженерной и транспортной инфраструктуры зон специального назначения применяются к территориям, расположенным на карте градостроительного зонирования поселения за границами населенных пунктов:

1) отнесенным к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям для обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и землям иного специального назначения – до осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в связи с их переводом в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, радиовещания, телевидения, связи, землям для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

?

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Глава VII. Карта градостроительного зонирования территории поселения

Статья 20. Карта градостроительного зонирования территории поселения

Карта градостроительного зонирования территории поселения (далее – карта градостроительного зонирования) выполнена в масштабах 1:25 000 и 1:10 000.

На карте градостроительного зонирования поселения отображаются границы зон с особыми условиями использования территории поселения и границы территории объектов культурного наследия.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством и не отображенные на карте градостроительного зонирования поселения, после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, включаются в Правила в соответствии с главой V Правил.

?

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава VIII. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 21. Перечень территориальных зон

На карте градостроительного зонирования поселения выделены следующие территориальные зоны и подзоны:

Ж1 1) Жилые зоны:

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж1-1 Подзона застройки индивидуальными жильями домами № 1;

Ж3 Зона застройки многоэтажными жилыми домами;

2) Общественно-деловая зона

О2 Зона смешанного социального и коммунально-бытового назначения

3) Производственные зоны:

П1 Производственная зона;

П1-3 Подзона производственных и коммунально-складских объектов III –V класса опасности

П2 Коммунально-складская зона;

4) Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

И1 Зона инженерной инфраструктуры;

И2 Зона инженерной и транспортной инфраструктуры;

5) Зоны рекреационного назначения:

Р1 Зона скверов, парков, бульваров;

Р2 Зона природного ландшафта;

Р3 Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом;

6) Зоны сельскохозяйственного использования:

Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий;

Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения;

Сх2-5 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения V класса опасности;

Сх3 Зона огородничества и садоводства;

Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями.

Статья 22. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона Ж1 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки из индивидуальных и блокированных жилых домов, количеством одном не более двух, с размещением необходимых объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры.

«С целью предотвращения вредного воздействия промышленных объектов, на территориях, водным законодательством Российской Федерации. Региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области, об ограничениях размещения населенных пунктов, строительства объектов капитального строительства в зонах затопления и подтопления, а также в границах санитарных разрывов от магистральных трубопроводов, в зоне Ж1 устанавливается подзона Ж1-1 с параметром «Максимальная высота здания строения сооружения – 0 м».

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Деятельность, соответствующая вид разрешенного использования

Индивидуальная жилая застройка Строительство, реконструкция и эксплуатация отдельно стоящих жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи

Блокированная жилая застройка Строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов, состоящих из нескольких домов, 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

Размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для воспитания, образования и просвещения

- детские ясли, детские сады, детские клубы и иные учреждения дошкольного образования;

- школы, лицеи, гимназии, колледжи, гимназии и иные учреждения начального, основного и среднего (полного) общего образования;

- художественные, музыкальные, хореографические, спортивные школы и студии, образовательные кружки, иные учреждения дополнительного образования детей;

- специальные (коррекционные) учреждения для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья

Размещение объектов здравоохранения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской и первичной медико-санитарной помощи: станций скорой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты и (или) офисы врачей общей практики, амбулаторно-поликлинические и стационарные медицинские учреждения, молочные кухни

Размещение объектов оказания услуг связи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания услуг связи и информационных, населению: телефонные и телеграфные станции, междугородные переговорные пункты, отделения почтовой, сотовой, подвижной связи и связи иных видов (за исключением особо опасных и технически сложных сооружений связи)

Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение объектов розничной торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов розничной торговли товарами

Размещение аптечных организаций Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки; аптечные пункты, аптечные киоски.

Размещение объектов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка, пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо

Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для осуществления мероприятий по гражданской обороне

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая вид разрешенного использования

ОФИЦИАЛЬНО

Ведение огородничества Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения некапитального жилого строения, хозяйственных строений и сооружений

Размещение надземных построек Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, построек для содержания домашних животных и птицы, других хозяйственных и подсобных строений,

Размещение хозяйственных площадок Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения

Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок

Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием

Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

Условно разрешенные виды использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Ведение личного подсобного хозяйства Производство и переработка сельскохозяйственной продукции, возведение жилого дома

Размещение объектов культуры и искусства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов культуры и искусства: библиотеки, музеи, выставочные залы, дома творчества, концертные залы, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения

Размещение объектов административного назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного управления, в том числе зданий органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций

Размещение объектов финансового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организации, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)

Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению изделий по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия т.п.), парикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы

Размещение объектов оказания информационных услуг Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания информационных услуг населению: архивы, информационные и компьютерные центры, интернет-кафе, справочные бюро, иные объекты информационных услуг

Размещение объектов физической культуры и спорта Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для занятия физической культурой и спортом,
- открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения (спортивные площадки, теннисные корты, поля для гольфа, сноубола, футбола, фигурного катания и иных видов спорта);
- открытые бассейны;
- крытые спортивные сооружения (спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны);
- спортивные клубы

Размещение культовых зданий Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для богослужений, молитвенных религиозных собраний, почитания, паломничества (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа

Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок.

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, требующих установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию разрешенного использования недвижимого имущества и требующие установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи и другие)

?

Ж5 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования

Зона Ж5 предназначена для обеспечения правовых условий формирования и размещения дошкольных и общеобразовательных учреждений, объектов дополнительного образования, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования и дополнительного образования Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для воспитания, образования и просвещения детей:
- детские ясли, детские сады, детские клубы и иные учреждения дошкольного образования;
- школы, лицеи, колледжи, гимназии и иные учреждения начального, основного и среднего (полного) общего образования;
- художественные, музыкальные, хореографические, спортивные школы и студии, образовательные кружки, иные учреждения дополнительного образования детей;
- специальные (коррекционные) учреждения для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием

Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

Размещение объектов благоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамеек; навесов от дождя, указателей направления движения

Условно разрешенные виды использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение объектов административного и делового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного управления, в том числе зданий органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций

Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок.

Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.

Размещение объектов торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов автозаправочных станций, для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе)

Размещение объектов связи Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, требующих установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию разрешенного использования недвижимого имущества и требующие установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи)

?

Статья 23. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в производственных зонах

П1 Производственная зона

Зона П1 предназначена для размещения производственных, коммунальных и складских объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение производственных предприятий и объектов Строительство, реконструкция и эксплуатация производственных предприятий и объектов

Размещение складских помещений Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помещений, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров

Размещение предприятий бытового обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания населения:
- химчистки;
- прачечные;
- банно-прачечные комбинаты.

Размещение железнодорожных путей Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных путей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам

Размещение объектов административно-делового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов административных зданий предприятий, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций

Размещение объектов финансового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация здания организации, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)

Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок.

Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций

Размещение объектов электроэнергетического хозяйства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электроэнергетического хозяйства:
- воздушных линий электропередачи;
- наземных сооружений кабельных линий электропередачи;
- подстанций;
- распределительных пунктов

Размещение нефтепроводов Строительство, реконструкция и эксплуатация нефтепроводов

Размещение газопроводов Строительство, реконструкция и эксплуатация газопроводов

Размещение очистных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение автозаправочных станций Строительство, реконструкция и эксплуатация автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе)

Размещение объектов грузового и пассажирского транспорта Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства:
- объекты по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей, в том числе мойки, станции технического обслуживания;
- автобусные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой);
- таксомоторные парки,- стоянки (парки) грузового автотранспорта;
- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта

Размещение объектов скорой медицинской помощи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской помощи: станции скорой помощи, пункты оказания первой, медицинской помощи

Размещение объектов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо

Размещение зеленых насаждений специального назначения

Размещение лесопитомников, лесных плантаций, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов гражданской обороны, а также иных объектов, специальных складских помещений для хранения имущества Гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение административных и бытовых зданий и помещений предприятий
Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений предприятий, в том числе:
- офисов, контор;
- нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;
- помещений для проживания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- помещений для проживания дежурных бригад эксплуатации предприятий

Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды

Размещение очистных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение объектов торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов торговли

Размещение аптечных организаций Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки, аптечные пункты, аптечные киоски

Размещение объектов торговли крытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для занятия физической культурой и спортом, крытого типа: спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны), спортивные клубы

Размещение амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений

Размещение объектов связи Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт

Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий

Размещение зеленых насаждений специального назначения

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах

Размещение отдельных объектов инженерной инфраструктуры: контейнеры для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Для временного размещения производственных отходов Строительство, эксплуатация и реконструкция складов и площадок для временного размещения производственных отходов предприятий, на которых допускается временное хранение подобных отходов

Размещение объектов благоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, информационных стендов, скамеек, навесов от дождя, указателей направления движения

?

П2 Коммунально-складская зона

Зона П2 предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение складских помещений Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помещений, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров

Размещение предприятий бытового обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания населения:
- химчистки;
- прачечные;
- банно-прачечные комбинаты

Размещение объектов административного и делового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов административных зданий предприятий, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций

Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению изделий по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия т.п.), парикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы

Размещение объектов торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов торговли

Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок - специально обозначенные и при необходимости оборудованные места, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств

ОФИЦИАЛЬНО

Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств
Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций
Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций
Размещение объектов электросетевого хозяйства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электросетевого хозяйства:
- воздушных линий электропередачи;
- наземных сооружений кабельных линий электропередачи;
- подстанций;
- распределительных пунктов
Размещение объектов обслуживания автомобильного транспорта Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства:
- объекты по обслуживанию легковых автомобилей, в том числе мойки, станции технического обслуживания;
- автоучебные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой);
- таксомоторные парки;- стоянки (парки) грузового автотранспорта;
- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта
Размещение объектов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка, пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо
Размещение зеленых насаждений специального назначения
Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах
Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне
Размещение антенн связи, строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт
Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания
Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения
Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды
Размещение очистных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, в том числе, оборудованных для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад). Размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств
Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств
Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.
Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов
Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
Размещение зеленых насаждений специального назначения
Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах
Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения
Для временного размещения производственных отходов Строительство, эксплуатация и реконструкция складов и площадок для временного размещения производственных отходов предприятий, на которых допускается временное хранение подобных отходов
Размещение объектов благоустройства
Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, информационных стендов, скамеи, навесов от дождя, указателей направления движения
Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

?

Статья 24. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной и транспортной инфраструктур
И Зона инженерной инфраструктуры
Зона И предназначена для создания правовых условий размещения инженерно-технических объектов, сооружений, коммуникаций.
Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций
Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения)
Размещение водозаборов Строительство, реконструкция и эксплуатация водозаборов, иных инженерных коммуникаций и сооружений системы водоснабжения благоустройство территорий
Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения
Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды
Размещение очистных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения
Размещение зеленых насаждений специального назначения Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах
Размещение антенн связи, Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования

Озеленение Размещение бульваров, аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение объектов благоустройства
Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, информационных стендов, скамеи, навесов от дождя, указателей направления движения

?

ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
Зона ИТ предназначена для создания правовых условий размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.
Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение автомобильных дорог и их конструктивных элементов Строительство, реконструкция и эксплуатация:
- автомобильных дорог и их конструктивных элементов;
- объектов дорожного сервиса (автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, станции технического обслуживания, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств)
Размещение объектов дорожного сервиса Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов дорожного сервиса: автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств
Размещение объектов электросетевого хозяйства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электросетевого хозяйства:
- воздушных и подземных линий электропередачи;
- наземных сооружений кабельных линий электропередачи;
- подстанций;
- распределительных пунктов
Размещение объектов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка, пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций
Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения)
Размещение водозаборов Строительство, реконструкция и эксплуатация водозаборов, иных инженерных коммуникаций и сооружений системы водоснабжения, благоустройство территорий
Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения
Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды
Размещение очистных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения
Размещение нефтепроводов Строительство, реконструкция и эксплуатация нефтепроводов
Размещение газопроводов Строительство, реконструкция и эксплуатация газопроводов
Размещение складских помещений Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помещений, в том числе склады хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров
Размещение антенн связи, Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт
Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования Установка рекламных конструкций, соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения
Размещение объектов розничной торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов розничной торговли товарами
Для парковок и стоянок автомобильного транспорта Размещение:
- стоянок автомобильного транспорта (зданий, сооружений, частей зданий, сооружений, или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания);
- парковок (специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы)
Размещение гаражей Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей: зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания автомобилей (отдельно стоящих, встроенных, подземных, многоэтажных)
Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов
Озеленение Размещение бульваров, аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
Размещение зеленых насаждений специального назначения
Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах
Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение объектов благоустройства
Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, информационных стендов, скамеи, навесов от дождя, указателей направления движения

?

Статья 25. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах скверов, парков, бульваров
Р1 Зона скверов, парков, бульваров
Градостроительный регламент зоны Р1 распространяются на земельные участки в границах рекреационных зон, не относящихся к территориям общего пользования.
На земельные участки в границах рекреационных зон, относящиеся в соответствии с утвержденными проектами планировки территории к территориям общего пользования и обозначенные красными линиями, градостроительный регламент не распространяется. Использование территорий общего пользования определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Самарской области или Администрацией поселения в соответствии с федеральными законами.
Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение скверов, бульваров, парков Размещение аллей, скверов, парков и других озелененных территорий общего пользования

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение объектов оказания первой и скорой медицинской помощи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской помощи, в том числе пунктов оказания первой медицинской помощи
Размещение объектов благоустройства
Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, нешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамеи; навесов от дождя, указателей направления движения
Размещение объектов физической культуры и спорта открытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений: спортивные площадки, теннисные корты, поля для гольфа, бейсбола, футбола, фигурного катания и других видов спорта
Размещение объектов водного фонда Размещение, строительство, реконструкция, эксплуатация прудов, озер, водохранилищ
Размещение объектов спасательных пунктов Размещение объектов спасательных пунктов, вышки спасателей, стенды со спасательными средствами, сигнальные вышки и другие подобные объекты
Размещение пляжей Размещение, строительство, реконструкция, эксплуатация пляжей
Для парковок автомобильного транспорта Размещение парковок (специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки автомобильного транспорта на платной основе или без взимания платы)
Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов
Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием, открытых танцплощадок, летних театров и эстрад
Строительство, реконструкция и эксплуатация нелекарственных объектов общественного питания: ресторанов, кафе, столовых, закусочных

Условно разрешенные виды использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания
Размещение универсальных развлекательных комплексов, аттракционов Строительство, реконструкция и эксплуатация универсальных развлекательных комплексов, аттракционов

Р2 Зона природного ландшафта
Зона Р2 предназначена для сохранения и обустройства природного ландшафта, озелененных пространств.
Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение природного ландшафта Размещение лугов, оврагов, озер, болот, пойм рек и других территорий природного ландшафта

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение объектов благоустройства
Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных формы, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, хозяйственных помещений, нешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов по природоохранной тематике, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения
Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов
Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Р3 Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом.
Зона Р3 предназначена для обеспечения условий развития территорий, используемых в целях отдыха и занятий физической культурой и спортом, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.
Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение природного ландшафта Размещение лугов, оврагов, озер, болот, пойм рек и других территорий естественного природного ландшафта
Размещение пляжей Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация пляжей
Размещение туристических парков Размещение туристических парков
Размещение учебно-туристических троп и трасс Размещение учебно-туристических троп и трасс
Размещение объектов физической культуры и спорта открытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений: спортивные площадки, теннисные корты, поля для гольфа, бейсбола, футбола, фигурного катания и других видов спорта
Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием, открытых танцплощадок, летних театров и эстрад
Размещение нелекарственных объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация нелекарственных объектов общественного питания: ресторанов, кафе, столовых, закусочных

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение объектов оказания первой и скорой медицинской помощи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской помощи, в том числе пунктов оказания первой медицинской помощи
Размещение объектов благоустройства
Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных формы, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, хозяйственных помещений, нешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов по природоохранной тематике, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения
Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания
Размещение спасательных пунктов Размещение объектов спасательных пунктов: вышки спасателей, стенды со спасательными средствами, сигнальные вышки и другие подобные объекты
Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов
Для парковок и стоянок автомобильного транспорта Размещение:
- стоянок автомобильного транспорта (зданий, сооружений, частей зданий, сооружений, или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания);
- парковок (специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы)
Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

?

Статья 26. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования
Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий
Изложенные градостроительные регламенты распространяются на земельные участки сельскохозяйственных угодий, расположенные в границах населенных пунктов. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.
Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение сельскохозяйственных угодий Размещение сельскохозяйственных угодий: пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), а также рекультивация земель

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение внутрихозяйственных дорог и коммуникаций Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация внутрихозяйственных дорог, коммуникаций необщего пользования
Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
Зона Сх2 предназначена для размещения объектов, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.
Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, производство, реконструкция и эксплуатация теплиц, тепличных ферм, парников, зерна, фруктов, овощей, элеваторов, комбикормовых заводов, складов, машинно-технических станций и дворов, пунктов первичной переработки сельскохозяйственной продукции, других зданий, строений и сооружений для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции
Размещение прудов и водоемов для хозяйства Строительство, реконструкция и эксплуатация прудов и водохранилищ для разведения объектов аквакультуры
Размещение объектов оказания ветеринарных услуг Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов по оказанию ветеринарных услуг
Размещение зеленых насаждений специального назначения Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах
Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение внутрихозяйственных дорог и коммуникаций Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация внутрихозяйственных дорог, коммуникаций необщего пользования
Размещение административных и бытовых зданий и помещений предприятий
Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений предприятий, в том числе:
- офисов, контор;
- нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;
- помещений для проживания работающих вахтовому методу (не более двух недель);
- помещений для бытового обслуживания персонала предприятий
Размещение объектов по оказанию ветеринарных услуг Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов по оказанию ветеринарных услуг
Размещение зеленых насаждений специального назначения Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах
Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение проектных, конструкторских и научно-исследовательских организаций, связанных с

ОФИЦИАЛЬНО

обслуживанием предприятий Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений Размещение организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, проектных и конструкторских институтов, связанных с обслуживанием предприятий, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий

Размещение подъездных путей Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных путей к предприятиям, складским поселениям и иным объектам

Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водохлаждающих сооружений для подготовки технической воды

Размещение очистных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение объектов оказания первой и скорой медицинской помощи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской помощи: станции скорой помощи, пункты оказания первой медицинской помощи

Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, также иных мероприятий, предназначенных для проведения мероприятий по гражданской обороне

Размещение объектов физической культуры и спорта крытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для занятия физической культурой и спортом, крытого типа: спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны, спортивные клубы

Размещение амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений

Для парковок и стоянок автомобильного транспорта Размещение:

- стоянок автомобильного транспорта (зданий, сооружений, частей зданий, сооружений, или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания);

- парковок (специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, зданий, сооружений или сооружений, предназначенных для организованного хранения стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы)

Размещение гаражей Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей: зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания автомобилей (отдельно стоящих, встроенных, подземных, многоэтажных)

Сх3 Зона огородничества и садоводства

Зона Сх3 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, отдыха при соблюдении видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Ведение садоводства	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений и сооружений
Ведение личного подсобного хозяйства	Производство и переработка сельскохозяйственной продукции
Ведение огородничества	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения некапитального жилого строения, хозяйственных строений и сооружений

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение внутрихозяйственных дорог и коммуникаций	Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация внутрихозяйственных дорог и коммуникаций необщего пользования
Размещение отходов потребления	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение надворных построек	Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей; палисадников, построек для содержания домашних животных и птицы, других хозяйственных и подсобных строений, сооружений
Размещение индивидуальных гаражей и стоянок легкового транспорта	Строительство, реконструкция и эксплуатация: - индивидуальных отдельно стоящих, встроенных, подземных гаражей (зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания личного легкового транспорта); -открытых, подземных, полуподземных стоянок для хранения личного легкового транспорта (зданий, сооружений, частей зданий, сооружений или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) легковых автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания)
Размещение хозяйственных площадок	Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения

Статья 27. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах специального назначения

Сп1 зона специального назначения, связанная с захоронениями

Зона Сп1 предназначена для обеспечения правовых условий размещения кладбищ и необходимых объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение кладбищ	Строительство, реконструкция, эксплуатация, размещение кладбищ
Размещение крематориев	Строительство, реконструкция и эксплуатация крематориев

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение объектов ритуального обслуживания	Строительство, реконструкция, эксплуатация объектов ритуального обслуживания, колумбариев, мастерских по изготовлению и ремонту надгробий, памятников, оград, ритуальных принадлежностей
Размещение культовых зданий	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для богослужений, молитвенных, религиозных собраний, почитаний; паломничества (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа
Размещение административных и бытовых зданий и помещений кладбищ	Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений, хозяйственных построек кладбищ (пункты охраны, склады)
Размещение гаражей и стоянок	Строительство, реконструкция, и эксплуатация: - индивидуальных отдельно стоящих, встроенных, подземных гаражей (зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания транспорта); - открытых, подземных, полуподземных стоянок для хранения транспорта (зданий, сооружений, частей зданий, сооружений или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания)
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
Размещение общественных туалетов	Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов
Размещение зеленых насаждений специального назначения	Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах
Размещение объектов олагоустройства	Размещение объектов олагоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративного искусства, фонтанов, хозяйственных помещений, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамеек, навесов от дождя, указателей движения
Размещение отходов потребления	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

?

Глава IX. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 28. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах и общественно-деловой зоне

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:		
		Ж1	Ж1-1	О1
1.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	12	12	0
2.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	—	—
3.	Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м	1200	1200	0
4.	Минимальный размер земельного участка для малоэтажной застройки блокированного типа, кв.м на каждый блок	200	200	200
5.	Минимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м	500	500	0
6.	Максимальный размер земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м	3000	3000	0
7.	Максимальный размер земельного участка застройки блокированного типа, кв.м на блок	500	500	0
8.	Минимальное расстояние от границ земельного участка до линии застройки жилых и общественных зданий, м	3	3	0
9.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между жилыми домами, м	16	16	—
10.	Максимальное количество блоков в индивидуальной блокированной жилой застройке, шт.	2	2	0
11.	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	100	100	0
12.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений нежилого назначения (за исключением объектов образования, здравоохранения и объектов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв.м	150	150	0
13.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1000	1000	0
14.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	150	150	0

Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:
		П1-3
1.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	30
2.	Минимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	—
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	80
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60
6.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	300
7.	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны до 300 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	60
8.	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны от 300 до 1000 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	50
9.	Минимальная площадь озеленения % от общей площади земельного участка	—

Статья 30. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:
		Сх2-5
1.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	30
2.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	—
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	80
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60
5.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0
6.	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны до 300 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	60
7.	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны от 300 до 1000 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	—

Статья 31. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:		
		Р1	Р2	Р3
1.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	15	15	—
2.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	5000	—	5000
3.	Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м	3000	—	—
4.	Максимальный процент застройки, без учета площади твердых покрытий, в границах земельного участка, %	10	15	5

Глава X. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 32. Ограничения использования территорий в границах зон охраны объектов культурного наследия

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

Использование земельных участков или иного недвижимого имущества, которое не является объектом культурного наследия и расположено в пределах границ зон объектов культурного наследия, определяется:

1) градостроительным регламентом, установленным Правилами применительно к территориальной зоне, в границах которой расположено такое имущество в соответствии с разделом II градостроительного зонирования территории поселения, с учетом ограничений, установленных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3) основными видами разрешенного использования земель и градостроительными регламентами, утвержденными на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Законом Самарской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области» границы зон охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны всооо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), расположенных на территории Самарской области, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объектов культурного наследия государственным органом охраны объектов культурного наследия Самарской области.

Статья 33. Перечень зон охраны водных объектов и ограничения использования территорий в границах зон охраны водных объектов

На территории водоохранных зон в соответствиц с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

Статья 34. Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон

На территории санитарно-защитных зон (далее - С 33) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правидами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в соответствии с водным законодательством, организации и благоустройству С33.

В границах санитарно-защитных зон не допускается размещать:

1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

2) ланшафтно-рекреационные зоны,

3) зоны отдыха;

4) территории курортов, санаториев и домов отдыха,

5) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков,

6) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

7) спортивные сооружения,

8) детские площадки,

9) образовательные и детские учреждения,

10) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории отраслей промышленности не допускается размещать:

1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,

3) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использована для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Если иное не установлено на карте градостроительного зонирования территории поселения, санитарно-защитные зоны производственных, коммунальных, сельскохозяйственных, инженерных и иных объектов, для которых установление санитарно-защитной зоны является обязательным, не должны выходить за границы территориальной зоны, в которой расположены соответствующие объекты, и границы прилегающей территориальной зоны санитарно-защитного назначения.

Статья 35. Ограничение использования территорий в границах зон затопления и подтопления

На территории зон затопления и подтопления в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

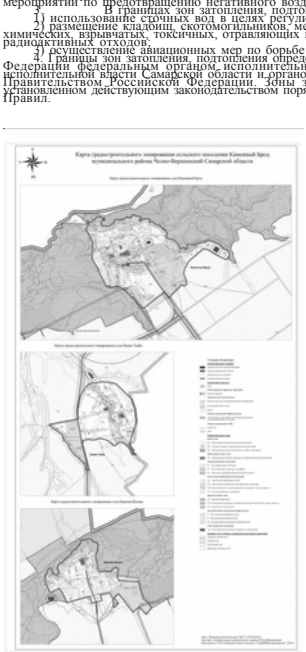
В границах зон затопления, подтопления запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами

4 Границы затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти Самарской области и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Зоны затопления, подтопления после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, включаются в Правила в соответствии с главой V Правил.



СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ Красный МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА Челно-ВЕРШИНСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ
от 27 декабря 2013 года № 82

Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Красный Строитель муниципального района Челно-Вершинский Самарской области

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Красный Строитель муниципального района Челно-Вершинский Самарской области от 17 декабря 2013 года, Собрание представителей сельского поселения Красный Строитель муниципального района Челно-Вершинский Самарской области решило:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки сельского поселения Красный Строитель муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (прилагаются).

2. Опубликовать настоящее решение, Правила землепользования и застройки сельского поселения Красный Строитель муниципального района Челно-Вершинский Самарской области в газете «Официальный вестник».

Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава сельского поселения
Красный Строитель
Н.В. Щуренкова

Утверждены
решением собрания представителей
сельского поселения Красный Строитель
муниципального района Челно-Вершинский
Самарской области
№ от «____» _____ 2013 год

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КРАСНЫЙ СТРОИТЕЛЬ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНЫЙ СТРОИТЕЛЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Глава I. Общие положения о землепользовании и застройке в поселении

Статья 1. Предмет правил землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки сельского поселения Красный Строитель муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования сельского поселения Красный Строитель муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (далее – поселение), устанавливающим территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и внесения в них изменений.

Правила приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области, Уставом поселения, иными муниципальными нормативными правовыми актами поселения.

Статья 2. Полномочия органов и должностных лиц местного са-моуправления поселения в сфере

ОФИЦИАЛЬНО

землепользования

полномочиям Собрания представителей поселения в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении относятся:

1) утверждение правил землепользования и застройки поселения, внесение в них изменений;

2) определение порядка выдачи разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, которые не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в случаях, предусмотренных федеральными законами;

3) контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки;

4) иные полномочия, отнесенные законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения к полномочиям Администрации поселения.

Глава поселения издает постановления Главы поселения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в поселении.

Глава поселения издает постановления Администрации поселения по следующим вопросам землепользования и застройки в поселении:

1) о подготовке проекта правил землепользования и застройки и о подготовке изменений в правила землепользования и застройки;

2) об утверждении состава и порядка деятельности комиссии по под-готовке проекта правил землепользования и застройки;

3) о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления поселения;

6) о подготовке документации по планировке территории, полномочия в пределах компетенции, установленной статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

7) о развитии застроенных территорий поселения;

8) о предоставлении физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения, для строительства;

9) о изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским и земельным законодательством Российской Федерации;

10) о резервировании земель для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным земельным законодательством Российской Федерации;

11) об установлении (отмене) публичных сервитутов, в отношении зе-мельных участков, расположенных в границах поселения, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения поселения на основании;

12) по иным вопросам, отнесенным к компетенции главы местной ад-министрации поселения или местной администрации поселения законода-тельством о градостроительной деятельности и земельным законодатель-ством;

по иным вопросам землепользования и застройки, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, Правилами, решениями Собрания представителей поселения не отнесены к компетенции иных органов местного самоуправления поселения или местного населения поселения на основании.

4 Глава поселения осуществляет также следующие полномочия в сфере землепользования и застройки в поселении:

1) выдает разрешения на строительство объектов капитального строительства при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, в пределах компетенции, предусмотренной статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) выдает разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, за исключением случаев, когда разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области или уполномоченной организацией, указанной в статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) осуществляет контроль за соблюдением Администрацией поселе-ния, Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, земельного самоуправления поселения законодательства о градостроительной деятельности, земельного законодательства, Правил и иных муниципальных актов в сфере землепользования и застройки.

Статья 3. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и за-стройки поселения

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и за-стройки поселения (далее также – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом Администрации поселения, образованным в целях подготовки проекта правил землепользования и застройки, обеспечения соблюдения требований Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке в поселении, организации исполнения положений Правил.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается постанов-лением Администрации поселения в соответствии с требованиями федерального законодательства о градостроительной деятельности, Закона Самарской области «О градостроительной деятельности в Самарской области» и Правилами.

К полномочиям Комиссии относятся:

1) обеспечение подготовки проекта правил землепользования и за-стройки и проектов о внесении изменений в Правила;

2) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов муниципальных правовых актов, связанных с реализацией и применением Правил;

3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;

5) организация и проведение публичных слушаний на территории поселения по проекту правил землепользования и застройки, внесению изменений в правила, предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии по подго-товке проекта правил землепользования и застройки градостроительным законодательством, Правилами, а также Положением о Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, утвержденным постановлением Администрации поселения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и Правилами.

Глава II. Градостроительное зонирование территории поселения

Статья 4. Градостроительное зонирование территории поселения

Правила устанавливают градостроительное зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Территориальные зоны устанавливаются на карте градостроительного зонирования территории поселения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка предусмотренной одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселения.

В пределах территориальных зон настоящими Правилами установлены подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Границы подзон отображены на карте градостроительного зонирования территории поселения в границах территориальных зон.

Статья 5. Градостроительные регламенты

Для всех территориальных зон поселения Правилами устанавливаются градостроительные регламенты, включающие:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства в пределах границ территориальной зоны, отображенной на карте градостроительного зонирования территории поселения, за исключением случаев, предусмотренных частями 4, 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Разрешенное использование земельных участков, на которые дей-ствие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Самарской области или постановлением Администрации поселения в соответствии с положениями федерального регулирующим территориальным разграничение полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления поселения, а также земельными участками.

Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства обязаны соблюдать:

1) градостроительный регламент, установленный Правилами применительно к территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок или иное недвижимое имущество, с учетом ограничения, установленного применительно к зоне с особыми условиями использования территорий, – в случаях, когда земельный участок или иное недвижимое имущество расположены в границах данных зон.

2) иные ограничения по использованию недвижимого имущества, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов);

3) технические регламенты, нормативы градостроительного проектирования и иные обязательные требования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 6. Градостроительные регламенты

Применительно к каждой территориальной зоне градостроитель-ными регламентами устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выдаются правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

Выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, а также государственные и муниципальные унитарные предприятия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Допускается осуществление двух и более разрешенных видов ис-пользования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного объекта капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов, строительных, санитарных, экологических и противопожарных норм и правил, иных требований, предъявляемых законодательством Российской Федерации. В пределах капитального строительства, сочетающих различные виды использования, помещения, предназначенные нежилые виды использования, должны располагаться под помещениями жилого назначения.

6 Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации) являются разрешенными применительно ко всем территориальным зонам при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам.

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого ис-пользования, отнесенный градостроительным регламентом,к перечню основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляющими строительство в соответствии с разрешением на строительство, в случаях, предусмотренных частью 4 статьи 6 Правил.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого ис-пользования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 8 Правил.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого ис-пользования, не предусмотренный градостроительным регламентом, осуществляется путем внесения изменений в Правила в порядке, предусмотренном главой V Правил.

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

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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), разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение) направляет заявление о предоставлении соответствующего разрешения в Комиссию в порядке, установленном частями 4 - 8 настоящей статьи Правил.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном главой IV Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3 На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования заключения, осуществляет рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешение на отклонение или об отказе в предоставлении таких разрешений и направляют их в Главе поселения. Рекомендации Комиссии должны учитывать результаты публичных слушаний и быть мотивированными.

4 Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение направляется физическими и (или) юридическими лицами в Комиссию и должно содержать следующую информацию:

1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, номер контактного телефона - в случае подачи заявления физическим лицом;

2) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, дата и государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, идентификационный номер налогоплательщика, номер контактного телефона - в случае подачи заявления индивидуальным предпринимателем;

3) полное наименование, организационно-правовая форма и место нахождения заявителя, дата и государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, номер контактного телефона и факса - в случае подачи заявления юридическим лицом;

4) сведения о земельном участке и объекте капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров (адрес, кадастровый (условный) номер, площадь, высота и этажность объекта капитального строительства, сведения о сетях инженерно-технического обеспечения);

5) сведения о правах заявителя и правоустанавливающих документах на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров;

6) сведения о предоставлении заявителем условно разрешенный вид использования, испрашиваемое заявителем отклонение от предельных параметров;

7) сведения о наличии ранее предоставленных разрешения на условно разрешенный вид использования, в том числе сведения о планируемой деятельности и (или) объектах капитального строительства, которые планируется построить или реконструировать, а также сведения о воздействии указанной деятельности и объектов капитального строительства, в соответствии санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям технических регламентов;

8) сведения о наличии предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров, в том числе описание характеристик земельного участка, неблагоприятных для застройки, а также подтверждение соответствия предлагаемых параметров техническим требованиям технических регламентов;

9) сведения о соседних земельных участках и объектах капитального строительства, на них распространяется, с указанием их адресов и правообладателей;

10) подтверждение внесения платы на расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, предусмотренных настоящей статьей.

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физиче-ского лица, либо выписка из единого государственного реестра индивиду-альных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц;

2) кадастровый паспорт земельного участка и технический план объекта капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, и отклонение от предельных параметров, либо нотариально заверенные копии указанных документов;

3) копии документов, удостоверяющих (или подтверждающих) права заявителя на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров;

4) документы, предусмотренные подпунктами 2 - 4 пунктах 7 и 8 части 4 настоящей статьи;

5) ситуационный план, фиксирующий расположение соседних зе-мельных участков и объектов капитального строительства, на них расположенных, с указанием их адресов;

6) копия паспорта гражданина, представляющего заявителя – физического лица, индивидуального предпринимателя, или представителем заявителя – юридического лица, если представитель заявителя не является в соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц лицом, имеющим право действовать от имени юридического лица без доверенности;

7) заявление и документы, предусмотренные частями 4 и 5 настоящей статьи, подаются в Комиссию заявителем или представителем заявителя лично или почтовым отправлением с уведомлением о вручении. В последнем случае днем получения Комиссией заявления считается день вручения заказного почтового отправления.

Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указан-ные в пунктах 2, 3 части 5 настоящей статьи запрашиваются Комиссией в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Самарской области, правовыми актами поселения, если заявитель не представил указанные документы самостоятельно.

8 Документы, которые находятся в распоряжении органов, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9 Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров в течение пяти рабочих дней с момента его поступления.

10 По результатам рассмотрения Комиссией заявления подготавливается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

о назначении публичных слушаний;

о невозможности назначения публичных слушаний.

Заключение подготавливается с рекомендацией о невозможности назначения публичных слушаний может быть принято только при наличии одного или нескольких из следующих условий:

1) заявление подано с нарушением требований, установленных настоящей статьей;

2) заявление содержит недостоверную информацию;

3) у заявителя отсутствуют права на земельный участок и объект ка-питального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров.

Глава поселения не позднее трех дней со дня получения заключения Комиссии, предусмотренного пунктом 9 настоящей статьи, издает распоряжение Главы поселения о назначении публичных слушаний или о невозможности назначения публичных слушаний.

Не позднее десяти дней со дня принятия постановления о назначении публичных слушаний, Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенных строительства, реконструкции объектов капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Глава III. Планировка территории поселения

Статья 9. Документация по планировке территории поселения

Планировка территории поселения осуществляется посредством разработки следующей документации по планировке территории:

1) проектов планировки отдельных документов;

2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;

3) проектов межевания в составе проектов планировки с составе и с гра-достроительными планами земельных участков в составе проектов межева-ния;

4) проектов межевания как отдельных документов;

5) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;

6) градостроительных планов земельных участков как отдельных документов.

Разработка проектов межевания территории в виде отдельного документа или проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков в его составе допускается только при наличии утвержденного проекта планировки территории данной территории.

При разработке документации по планировке территории в целях размещения, строительства, реконструкции линейного объекта разрабатывается проект планировки территории с проектом межевания в его составе.

Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом требований статей 42 – 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 10. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории поселения

Решения о подготовке документации по планировке территории поселения принимаются путем издания Администрации поселения, за исключением случаев, когда в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации поселение обязано подготовить документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области.

Решение о подготовке документации по планировке территории принимается по инициативе органов местного самоуправления поселения или по инициативе физических и (или) юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решения о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации настоящей статьи.

Физические и (или) юридические лица, заинтересованные в прове-дении работ по планировке территории, подают заявление о подготовке документации по планировке территории в Администрацию поселения. В указанном заявлении должны содержаться следующие сведения:

1) о границах территории, применительно к которой заявители предлагается осуществить планировку территории в виде описания и (или) координатами;

2) обоснование необходимости выполнения планировки территории;

3) виды разрешенного использования, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

В целях согласования инвестиционно-строительных намерений за-явителя могут прилагаться графические материалы, чертежи, карты, схемы, технико-экономические обоснования.

В течение четырнадцати рабочих дней со дня предоставления заинтересованными лицами заявления, указанного в части 3 настоящей статьи, Администрация поселения издает постановление Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории либо направляет мотивированный отказ в подготовке документации по планировке территории.

В принятии решения о подготовке документации по планировке территории не может быть отказано, если заявление подано в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В постановлении Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

1) о границах территории, применительно к которой осуществляется планировка территории;

2) цели планировки территории;

3) сроки подготовки и содержания работ по планировке территории;

3) вид разрабатываемой документации по планировке территории;

4) подачи физическими и (или) юридическими лицами предложений, касающихся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории;

5) порядок подготовки документации по планировке территории на рассмотрение Администрации поселения (если подготовка проекта планировки осуществляется за счет физических или юридических лиц).

Статья 11. Подготовка документации по планировке территории поселения

Подготовка документации по планировке территории поселения осуществляется за исключением случаев, предусмотренных статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае заключения муниципального контракта на подготовку документации по планировке территории обязательному включению в муниципальный контракт, договор подлежит условие об обязанности подрядчика доработать документацию по планировке территории с учетом результатов публичных слушаний, проведенных по проекту планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным подрядчиком в составе документации по планировке территории.

Подрядчик обязан в срок, предусмотренный муниципал-ьным контрак-том, договором о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории поселения, подрядчик передает Администрации документацию в виде документации по планировке территории поселения.

Администрация поселения в течение тридцати дней со дня получения от подрядчика документации по планировке территории осуществляет проверку указанной документации на соответствие требованиям, предусмотренным частью 4 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае принятия Администрацией поселения решения о несоот-ветствии документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация поселения направляет документацию по планировке территории на доработку.

В случае принятия Администрацией поселения решения о соответствии документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация поселения направляет проекты планировки территории и проекты межевания территории в составе документации по планировке территории до их утверждения подлежат обязательному обсуждению на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном главой IV Правил.

Статья 12. Использование территорий общего пользования. Красные линии

Территориями общего пользования поселения – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, включающие:

1) территории, используемые в качестве путей сообщения (площади, улицы, переулки, проезды, дороги, набережные, аллеи, бульвары, линии метрополитена);

2) территории, используемые для отдыха и туризма (парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи);

3) территории, служащие для удовлетворения иных нужд жителей поселения.

Учреждаемые и вновь образуемые границы территорий общего пользования поселения обозначаются красными линиями.

Порядок использования территорий общего пользования, находящихся в муниципальной собственности поселения устанавливается Администрацией поселения, а также постановлениями Администрации поселения.

Виды разрешенного использования земельных участков, сформированных в пределах территорий общего пользования поселения, определяются и изменяются постановлением Администрации поселения в соответствии с требованиями, предъявляемыми к содержанию видов деятельности, осуществление которых допускается на соответствующем земельном участке, индивидуальные условия и ограничения использования земельного участка.

Установление, изменение и отмена красных линий осуществляется постановлением Администрации поселения об утверждении проекта планировки территории или внесения изменений в утвержденные проекты планировки территории поселения.

Глава IV. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории поселения

Статья 13. Общие положения об организации и проведении пуб-личных слушаний в сфере градостроительной деятельности поселения

Публичные слушания проводятся в поселении по следующим во-просам градостроительной деятельности:

1) проект правил землепользования и застройки, в том числе проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к части территории поселения; проект изменений в Правила, в том числе проекты изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны;

2) проект генерального плана поселения, внесение изменений в гене-ральный план поселения;

3) проект планировки территории поселения и (или) проект межева-ния территории поселения;

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

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

6) по иным вопросам, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

В публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности поселения вправе участвовать жители поселения – физические лица, достигшие ко дню начала публичных слушаний восемнадцатилетнего возраста, постоянно или преимущественно проживающие на территории поселения либо имеющие на территории поселения земельный участок на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения. Понятия «жители поселения» и «население поселения» используются в настоящей главе Правил как равнозначные.

Участниками публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории поселения являются:

Собрание представителей поселения;

Глава поселения;

орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний;

иные заинтересованные лица (физические и юридические лица, права и обязанности которых могут быть затронуты при проведении публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности).

Уполномоченными органами организации и проведения публичных слушаний являются:

Комиссия - по вопросам, предусмотренным пунктами 1, 4 и 5 части 1 настоящей статьи.

Администрация поселения - по вопросам, предусмотренным пунктами 2, 3 и 6 части 1 статьи настоящей статьи.

В целях доведения до населения информации по вопросу публич-ных слушаний, уполномоченный на проведение публичных слушаний орган организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов нормативных правовых актов, выступления, должностных лиц

ОФИЦИАЛЬНО

местного самоуправления поселения на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

6. В целях применения настоящих Правил мероприятием по инфор-мированию населения по вопросам публичных слушаний является сообщение гражданам, проживающим на территории, в отношении которой в целях информирования населения о вопросах территориального планирования, землепользования и застройки, вынесенных на публичные слушания, и их обсуждения.

Статья 14. Назначение публичных слушаний в сфере градо-строи-тельной деятельности

1. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности назначаются постановлением Главы поселения по инициативе Администрации поселения или на основании рекомендации уполномоченного, в соответствии с частью 4 статьи 13 Правил на проведение публичных слушаний органа.

2. Постановление Главы поселения о проведении публичных слушаний, а в случае если предметом муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания, подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте поселения в сети Интернет.

3. В постановлении Администрации поселения о проведении публичных слушаний должны быть определены:

1) предмет (вопросы) публичных слушаний;

2) срок проведения публичных слушаний;

3) орган, уполномоченный в соответствии со частью 4 статьи 13 Правил на организацию и проведение публичных слушаний;

4) место проведения публичных слушаний;

5) дата и место (места) проведения мероприятия (мероприятий) по информированию населения поселения по вопросам публичных слушаний;

6) порядок и место ознакомления жителей поселения и иных заинте-ресованных лиц с документами и материалами по вопросу, являющемуся предметом публичных слушаний, а в случае если предметом публичных слушаний является проект муниципального правового акта – с проектом муниципального правового акта (указанное место ознакомления может быть определено в месте ведения протокола публичных слушаний и (или) в месте проведения мероприятия информирования жителей по вопросам публичных слушаний);

7) порядок и сроки подачи жителями поселения и иными заинтересованными лицами замечаний и предложений по вопросу, являющемуся предметом публичных слушаний;

8) лицо, ответственное за ведение протокола публичных слушаний и протокола мероприятия по информированию жителей по вопросам публичных слушаний (далее также – лицо, ответственное за ведение протокола);

9) лицо, уполномоченное на проведение мероприятия (мероприятий) по информированию населения по вопросам публичных слушаний.

Статья 15. Срок проведения публичных слушаний в сфере градо-строительной деятельности

Срок проведения публичных слушаний по вопросам градостроит-ельной деятельности составляет:

1) по проекту Правил, внесению изменений в Правила – 60 дней;

2) по проекту Правил, подготовленному применительно к части тер-ритории поселения – 25 дней;

3) по внесению изменений в Правила в части изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, - 20 дней;

4) по проекту генерального плана поселения, внесению изменений в генеральный план поселения – 30 дней;

5) по проекту планировки территории поселения и (или) проекту межевания территории поселения – 30 дней;

6) по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 25 дней;

7) по иным вопросам градостроительной деятельности, если законодательством не установлен иной срок, - 20 дней.

Срок проведения публичных слушаний исчисляется со дня опове-щения жителей поселения о времени и месте их проведения в соответствии с частью 2 статьи 14 Правил и до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 3 настоящей статьи Правил.

Срок проведения публичных слушаний по вопросам, указанным в пунктах 1-3 части 1 настоящей статьи исчисляется со дня опубликования соответствующего проекта Правил, проекта по внесению изменений в Правила.

4. Срок проведения публичных слушаний, указанный в пункте 1 настоящей статьи, может быть увеличен на срок не более 5 дней с учетом срока, необходимого для опубликования и обнародования заключения о результатах публичных слушаний.

5. Выходные и праздничные дни включаются в общий срок проведения публичных слушаний.

6. Срок подачи жителями поселения и иными заинтересованными лицами замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний исчисляется со дня начала проведения публичных слушаний и прекращается за семь дней до окончания срока проведения публичных слушаний.

Статья 16. Заключение о результатах публичных слушаний

Заключение о результатах публичных слушаний подготавливается на основе протокола публичных слушаний уполномоченным на проведение публичных слушаний органом не позднее чем за день до окончания срока публичных слушаний.

1) заключение о результатах публичных слушаний должно содержать следующие сведения:

2) общее число жителей поселения и иных заинтересованных лиц, принявших участие в публичных слушаниях;

3) срок проведения публичных слушаний;

4) вопросы, вынесенные для обсуждения на публичных слушаниях;

5) описание проведенных мероприятий по информированию насе-ле-ния по вопросам публичных слушаний;

6) обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями поселения и иными заинтересованными лицами по вопросам, вынесенным на публичные слушания;

7) общее количество замечаний и предложений, внесенных жителями поселения и иными заинтересованными лицами;

8) замечания и предложения, внесенные жителями поселения и иными заинтересованными лицами, которые рекомендуется:

отразить в проекте муниципального правового акта, являющегося предметом публичных слушаний, либо учесть иным образом;

9) учесть при решении иных вопросов, являющихся предметом публич-ных слушаний;

10) краткое обоснование отклонения непринятых замечаний и предложений жителей поселения по вопросам публичных слушаний.

7. В случае если при проведении публичных слушаний осуществля-лось ведение нескольких протоколов публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний подготавливается на основании данных, содержащихся во всех протоколах, в порядке, установленном Правилами.

8. Заключение о результатах публичных слушаний подписывается руководителем органа, уполномоченного на проведение публичных слушаний, и направляется вместе с протоколом публичных слушаний Главе поселения.

Глава V. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки поселения

Статья 17. Основания для внесения изменений в Правила, порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила.

1. Основания для рассмотрения Главой поселения вопроса о внесении изменений в Правила и перечень субъектов, уполномоченных на представление в Комиссию предложений о внесении изменений в Правила, устанавливаются статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила Комиссией в течение тридцати дней со дня их внесения.

3. По результатам рассмотрения предложения по внесению изменений в Правила Комиссией принимается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

1) о принятии предложения по внесению изменений в Правила и о внесении соответствующих изменений в Правила;

2) об отклонении предложения по внесению изменений в Правила, с указанием причин отклонения.

4. Комиссия направляет заключение, предусмотренное частью 3 настоящей статьи, Главе поселения, который в течение двадцати пяти дней со дня получения такого заключения и рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, издает постановление Администрации поселения о подготовке проекта решения Собрания представителей поселения о внесении изменений в Правила (далее также – проект о внесении изменений в Правила) или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причины отклонения.

5. В постановлении Администрации поселения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила устанавливаются:

1) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила;

2) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила;

3) иные положения, касающиеся организации указанных работ.

6. Глава поселения не позднее десяти дней со дня издания постанов-ления Администрации поселения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование указанного постановления в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение на официальном сайте поселения или муниципального района Челно-Вершинский Самарской области в сети Интернет.

Статья 18. Подготовка и принятие проекта решения о внесении изменений в правила

В целях осуществления работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила Администрация поселения вправе заключать муниципальные контракты по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае заключения муниципального контракта по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила, Комиссия:

1) осуществляет контроль за подготовкой проекта решения о внесении изменений в Правила;

2) рассматривает, анализирует и обобщает направленные в Комиссию предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила в целях внесения их исполнителю по муниципальному контракту;

подготавливает предложения и замечания по проекту решения о внесении изменений в Правила.

Администрация поселения осуществляет проверку проекта решения о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов и документов территориального планирования.

4. По результатам указанной в части 3 настоящей статьи проверки Администрация поселения направляет проект решения о внесении изменений в Правила Главе поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 3 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

5. Глава поселения издает постановление Главы поселения о проведении публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта решения о внесении изменений в Правила.

6. После завершения публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила, Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

7. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в Правила и указанных в части 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Собрание представителей поселения или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

8. Собрание представителей поселения по результатам рассмотрения проекта решения о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему принимает указанный проект, или направляет его Главе поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по проекту.

Глава VI. Действие Правил во времени

Статья 19. Порядок действия Правил во времени

1. Правила, решения о внесении изменений в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, и вступают в силу на следующий день после их официального опубликования, встраивается по вступления их в силу.

2. Установленные Правилами градостроительные регламенты не яв-ляются препятствием для оформления в установленном законодательством порядке прав на объекты капитального строительства, построенные или реконструированные до вступления в силу Правил или решений о внесении изменений в Правила, в том числе от разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, фактическое использование которых соответствовало градостроительным регламентам, действующим на момент строительства или реконструкции данных объектов капитального строительства.

3. Принятые до вступления в силу Правил муниципальные правовые акты поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в часть, не противоречащей Правилам.

4. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капиталь-ного строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила являются действительными, разрешения на ввод в эксплуатацию построен-ных или реконструированных на основе таких разрешений на строительство объектов капитального строительства выдаются в соответствии с действовавшими на момент выдачи разрешений на строительство градостроительными регламентами.

5. Градостроительные планы земельных участков, решения о предварительном согласовании места размещения объекта, выданные (принятые) до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила применяются в части, не противоречащей установленным Правилами градостроительным регламентам. Предоставление земельных участков с предварительным согласованием места размещения объектов на территории поселения запрещается по истечение шести месяцев со дня вступления в силу настоящих Правил.

7. При выявлении земельных участков, сведения о границах которых были внесены в земельный кадастр до вступления в силу Правил и расположенных на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, Администрация поселения не позднее тридцати дней со дня получения соответствующей информации направляет в Комиссию предложение о внесении в Правила изменений, касающихся отнесения данных земельных участков в одной территориальной зоне. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в Правила в соответствии с главой V Правил.

8. До внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 7 настоящей статьи, земельные участки, расположенные на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, используются по выбору правообладателей земельных участков в соответствии с любыми из градостроительных регламентов, установленных Правилами применительно к данным территориальным зонам.

9. Не допускается предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, после-ние и расположенных в границах двух и более различных территориальных зон, до внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 7 настоящей статьи.

10. Предельные размеры земельных участков, установленные Прави-лами, не применяются к земельным участкам:

1) сформированным до вступления в силу Правил;

2) предоставляемым в собственность бесплатно из земель, находя-щихся в государственной или муниципальной собственности льготным категориям граждан.

11. Градостроительные регламенты территорий инженерной и транспортной инфраструктур, зон специального назначения, производственных зон применяются к территориям, расположенным на карте градостроительного зонирования поселения за границами населенных пунктов:

1) отнесенным к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям для обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и землям иного специального назначения – со дня вступления в силу настоящих Правил;

2) отнесенным к землям сельскохозяйственного назначения – со дня осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в связи с их переводом в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

12. Градостроительные регламенты территориальных зон рекреационного назначения применяются к территориям, расположенным на карте градостроительного зонирования поселения за границами населенных пунктов:

1) отнесенным к землям особо охраняемых территорий и объектов – со дня вступления в силу настоящих Правил;

2) отнесенным к землям сельскохозяйственного назначения – со дня осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в связи с их переводом в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Глава VII. Карта градостроительного зонирования территории поселения

Статья 20. Карта градостроительного зонирования территории поселения

Карта градостроительного зонирования территории поселения (далее – карта градостроительного зонирования) в масштабе 1:25 000 и 1:10 000.

На карте градостроительного зонирования территории поселения отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством и не отображенные на карте градостроительного зонирования территории поселения, после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, включаются в Правила в соответствии с главой V Правил.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава VIII. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 21. Перечень территориальных зон и подзон

На карте градостроительного зонирования поселения выделены следующие территориальные зоны и подзоны:

1) Жилые зоны:

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж2 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;

Ж3 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования;

2) Общественно-деловая зона

О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

О5 Зона размещения культовых объектов

3) Производственные зоны:

П1 Производственная зона;

П1-3 Подзона производственных и коммунально-складских объектов III –V класса опасности

П1-4 Подзона производственных и коммунально-складских объектов IV, -V класса опасности;

П1-5 Подзона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности;

К3 Коммунально-складская зона;

С3 Зона санитарно-защитного озеленения;

И Зона инженерной и транспортной инфраструктур:

Т Зона транспортной инфраструктуры;

4) Зоны специального назначения.

Р1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями;

Р3 Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом;

5) Зоны сельскохозяйственного использования:

Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий;

Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения;

Сх2-3 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения III – V класса опасности;

Сх2-5 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения IV– V класса опасности;

Сх3 Зона огородничества и садоводства;

Сх4 Зона специального назначения.

Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями;

Статья 22. Перечень видов разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки из индивидуальных и блокированных жилых домов с количеством блоков не более двух, с размещением необходимых объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства — Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Индивидуальная жилая застройка — Строительство, реконструкция и эксплуатация отдельно стоящих жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи

Блокированная жи-лая застройка — Строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов, со-стоящих из нескольких одноквартирных домов, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, располо-жен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

Размещение объек-тов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования — Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для воспитания, образования и просвещения детей:

- детские ясли, детские сады, детские клубы и иные учреждения дошкольного образования;

- школы, лицеи, колледжи, гимназии и иные учреждения начального, основного и среднего (полного) общего образования;

- художественные, музыкальные, хореографические, спортивные школы и студии, образовательные кружки, иные учреждения дополнительного образования детей;

- специальные (коррекционные) учреждения для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья

Размещение объек-тов здравоохранения — Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания скорой медицинской и первичной меди-цинско-санитарной помощи: станций скорой медицинской помо-щи, фельдшерско-акушерские пункты и (или) офисы врачей общей практики, амбулаторно-поликлинические и иные медицинские учреждения, молочные кухни

Размещение объек-тов оказания услуг связи — Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания услуг связи и информационных, кассово-пиво, телефонные и телеграфные станции, междугородние перего-ворные пункты, отделения почтовой, сотовой, пейджинговой связи и связи, иных видов (за исключением всего отмечен-ных и технически сложных сооружений связи)

Размещение объек-тов общественного питания — Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов обще-ственного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение объек-тов розничной торговли — Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, универ-сальных и специализированных отделов розничной торговли товарами

Размещение аптеч-ных организаций — Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки, аптечные киоски, аптечные киоски.

Размещение объек-тов охраны порядка — Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты милиции, пункты охраны

Размещение объек-тов гражданской обороны — Строительство, реконструкция, и эксплуатация объектов, предназначенных для размещения: защитных сооружений, специализированных складских помещен-ий для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Всцомотательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства — Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Ведение огородни-чества — Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения некапитально-ного жилого строения, хозяйственных строений и сооружений

Размещение надвор-ных построек — Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин для полива (орошения), индивидуальных резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, навесов, теплиц, оранжерей, палисадников, построек для содержания домашних животных и птицы, других хозяйственных и подсобных строений.

Размещение хозяй-ственных площадок — Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, предназначенных для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения.

Размещение объек-тов хранения и сто-янки транспортных средств — Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей, предназначенных для хранения и стоянки транспорт-ных средств, не имеющих оборудования для технического обслу-живания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад), размещение парковок.

Размещение площа-док для спортивных занятий и отдыха — Размещение площадок для отдыха взрослых, детских, игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием

Озеленение — Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных терри-торий

Размещение объектов по переработке и утилизации бытовых отходов — Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение объектов пожарной охраны — Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, дро-тиволпожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными нормами и правилами

Размещение инже-нерно-технических объектов, сооруже-ний и коммуникаций — Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих виды использования недвижимого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо- газоснабжения, водоотведения, телефонизации, телевидения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства — Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение объек-тов культуры и ис-кусства — Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов культуры и искусства: библиотеки, музеи, выставочные залы, дома творчес-тва, концертные залы, клубы (залы встреч и собраний) многоцеле-вого и специализированного назначения

Размещение объек-тов административ-ного и делового назначения — Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов государственного управления, в том числе зданий органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций

Размещение объек-тов финансового назначения — Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)

Размещение объек-тов коммунально-бытового обслужи-вания — Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населе-нию: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, ванно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, пункты ремонта мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению ритуальных заказов (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изде-лия т.п.), парикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похорон-ные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищ-но-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы

Размещение объек-тов оказания ин-формационных услуг — Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания информационных услуг населению: архи-вы, информационные и компьютерные центры, интернет-кафе, справочные бюро, иные объекты информационного обслуживания

Размещение объек-тов физической культуры и спорта — Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для занятия физической культурой и спортом:

- открытые плоскостные спортивные сооружения (спортивные площадки, теннисные корты, поля для гольфа, ойсеоб-ла; футбола, фигурного катания и иных видов спорта);

- крытые спортивные сооружения (спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны);

- спортивные клубы

Размещение культо-вых зданий — Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооруже-ний, предназначенных для богослужений, молитвенных религиоз-ных собраний, почитания, паломничества (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) и иных объектов, сопутствующих культу

Размещение объек-тов хранения и сто-янки транспортных средств — Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для хранения и стоянки транспорт-ных средств, не имеющих оборудования для технического обслу-живания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад), размещение парковок.

Размещение объек-тов, требующих установления сани-тарно-защитных зон или санитарных раз-рывов — Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечива-ющих реализацию разрешенного использования недвижимого имущества и требующие установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов (объекты электро- водо- газоснабжения, водоотведения, связи и другие)

Ведение личного подсобного хозяй-ства — Производство и переработка сельскохозяйственной продукции, возведение жилого дома

Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зона Ж3 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов среднеэтажной жилой застройки с набором услуг сферы социального и культурно-бытового обслуживания местного значения и размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства — Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Многоквартирная жилая застройка — Строительство, реконструкция и эксплуатация многоквартирных жилых домов

Размещение объек-тов дошкольного, начального общего и среднего (полно-го) общего образо-вания — Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для воспитания, образования и просвещения детей:

- детские ясли, детские сады, детские клубы и иные учреждения дошкольного образования;

- школы, лицеи, колледжи, гимназии и иные учреждения начального, основного и среднего (полного) общего образования;

- художественные, музыкальные, хореографические, спортивные школы и студии, образовательные кружки, иные учреждения дополнительного образования детей;

- специальные (коррекционные) учреждения для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья

Размещение объек-тов административ-ного и делового назначения — Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов обще-ственного управления, в том числе зданий органов государствен-ной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций

Размещение объек-тов финансового назначения — Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)

Размещение объек-тов здравоохранения — Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания

ОФИЦИАЛЬНО

скорой медицинской и первичной меди-цинско-санитарной помощи: станции скорой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты и (или) офисы врачей общей практики, амбулаторно-поликлинические и стационарно-поликлинические учреждения, молочные кухни

Размещение объек-тов культуры и искусства: библиотеки, музеи, выставочные залы, дома творче-ства, культурные залы, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения

Размещение объек-тов коммунально-бытового обслужи-вания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов культуры и искусства: библиотеки, музеи, выставочные залы, дома творче-ства, культурные залы, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения

Размещение объек-тов коммунально-бытового обслужи-вания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов предна-значенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населе-нию: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, бани-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой тех-ники, мастерские по пошиву и изготовлению одежды, творческие мастерские, изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изде-лия, парикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похоронно-ные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы

Размещение объек-тов оказания услуг связи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания услуг связи и информационных услуг населению: телефонные и те-леграфные станции, междугородние переговорные пункты, отделения почтовой, сотовой, пейджинговой связи и связи иных видов

Размещение объек-тов оказания услуг связи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания информационных услуг населению: архи-вы, информационные и компьютерные центры, интернет-кафе, справочные бюро, иные объекты информационных услуг

Размещение объек-тов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов обще-ственного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение объек-тов розничной тор-говли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов розничной торговли товарами

Размещение апте-чных организаций Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки, аптечные пункты, аптечные киоски.

Размещение объек-тов гражданской обороны Строительство, реконструкция, и эксплуатация убежищ, противора-диационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведе-ния мероприятий по гражданской обороне

Размещение объек-тов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования

Размещение объек-тов хранения , и сто-янки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация здания, стро-ений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транс-портных средств, не имеющих оборудования для технического об-служивания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок

Размещение хозяй-ственных площадок Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного, бытового назначения

Размещение площа-док для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием

Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных терри-торий

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, дро-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными требованиями

Размещение инже-нерно-технических объектов, сооруже-ний и коммуника-ций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечива-ющих реализацию видов разрешенного использования недвижимо-го имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи) при условии соответствия техническим регламентам, строитель-ным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

Размещение объек-тов одагоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитек-турных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объ-ектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пеше-ходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, ин-формационных стендов, скамеек, навесов от дождя, указателей направления движения

Размещение обще-ственных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туа-летов

Условно разрешенные виды использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного ис-пользования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение объектов социального об-служивания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов социаль-ного обслуживания:
- социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родите-лей;
- социальные приюты для детей и подростков;
- специальные дома для одиноких престарелых;
- центры социального обслуживания граждан и инва-лидов;
- стационарные учреждения социального обслуживания - дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых де-тей, дома-интернаты для детей с физическими недостатками,

Размещение объек-тов физической культуры и спорта Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов физической культуры и спорта:
- открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения (спортивные площадки, теннисные корты, поля для гольфа, сейк-бола, футбола, фигурного катания и иных видов спорта);
- открытые бассейны;
- крытые спортивные сооружения (спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны);
- спортивные клубы

Размещение культо-вых зданий Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для богослужений, молитвенных религиозных собраний, почитания, паломничества (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа

Размещение объек-тов хранения , и сто-янки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация здания, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транс-портных средств, не имеющих оборудования для технического обслу-живания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок

Размещение объек-тов технического обслуживания и ремонта транспорт-ных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация здания и сооружения, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.

Размещение инже-нерно-технических объектов, сооруже-ний и коммуника-ций, требующих установления сани-тарно-защитных зон или санитарных разрывов (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи)

Q5 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования

Зона Ж3 предназначена для обеспечения правовых условий формирования и размещения дошкольных и общеобразовательных учреждений, объектов дополнительного образования, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования

Размещение объек-тов дошкольного, начального общего и среднего (полно-го) общего образо-вания и дополни-тельного образова-ния Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для воспитания, образования и просвещения детей:
- детские ясли, сады, детские клубы и иные учреждения дошкольного образования;
- школы, лицеи, колледжи, гимназии и иные учреждения начального, основного и среднего (полного) общего образования ,
- художественные, музыкальные, хореографические, спортивные школы и студии, образовательные кружки, иные учреждения дополнительного образования детей;
- специальные (коррекционные) учреждения для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования

Размещение площа-док для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием

Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных терри-торий

Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, дро-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными требованиями

Размещение инже-нерно-технических объектов, сооруже-ний и коммуника-ций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечива-ющих реализацию видов разрешенного использования недвижимо-го имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи) при условии соответствия техническим регламентам, строитель-ным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

Размещение объек-тов одагоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитек-турных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объ-ектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пеше-ходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, ин-формационных стендов, скамеек, навесов от дождя, указателей направления движения

Статья 23. Перечень видов разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловой зоне

Q7 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Зона Q7 предназначена для размещения объектов коммунально-бытового назначения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования

Размещение объек-тов здравоохранения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов предна-значенных для оказания медицинской помощи: станции скорой по-мощи, учреж-дения оказания первой медицинской помощи, амбулатор-но-поликлинические и стационарно-поликлинические учреждения, учреждения оказания крови, учреждения охраны материнства и детства

Размещение объек-тов социального об-служивания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов социального обслуживания:
- социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родите-лей;
- социальные приюты для детей и подростков;
- специальные дома для одиноких престарелых;
- центры социального обслуживания граждан и инва-лидов;
- стационарные учреждения социального обслуживания - дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, дома-интернаты для детей с физическими недостатками.

Размещение объек-тов культуры и ис-кусства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов культуры и искусства: библиотеки, музеи, галереи, выставочные залы, дома творчества, концертные залы, клубы (залы встреч и со-ораний) многоцелевого и специализированного назначения

Размещение объек-тов финансового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация здания организации, оказывающей банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)

Размещение гости-ниц Строительство, реконструкция и эксплуатация гостиниц, отелей, мотелей, домов приема гостей, доходных домов, используемых с целью получения прибыли от предоставления жило-го помещения для временного проживания в них граждан

Размещение объек-тов начального, среднего профессио-онального и высше-го профессионально-го образования Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов профессио-нального образования:
- профессиональные технические училища, колледжи и иные учреждения начального и среднего профессионального образова-ния;
- институты, университеты, академии и иные учреждения высшего профессионального образования;
- учреждения дополнительного образования взрослых (повыше-ния квалификации) специалистов и др.

Размещение объек-тов научно-исследовательского назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые

Размещение объек-тов коммунально-бытового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населе-нию: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, бани-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению одежды, творческие мастерские, изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изде-лия т.п.), парикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы

Размещение объек-тов оказания услуг связи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания услуг связи населению: телефонные и те-леграфные станции, междугородние переговорные пункты, отделе-ния почтовой, сотовой, пейджинговой связи и связи иных видов

Размещение объек-тов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов обще-ственного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение объек-тов розничной тор-говли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, супер-маркетов, торговых комплексов и торговых центров, иных стацио-нарных объектов розничной торговли товарами

Размещение объектов оптовой торгов-ли Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов торговли товарами, предназначенными для использования их в предприни-мательской деятельности (в том числе для перепродажи) или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием

Размещение розничных рынков Строительство, реконструкция и эксплуатация открытых и закры-тых розничных рынков - имущественных комплексов, предназна-ченных для осуществления деятельности по продаже товаров (вы-полнению работ, оказанию услуг) на основе свободно определяе-мых непосредственно при заключении договоров розничной купли-продажи и договоров бытового подряда цен и имеющих в своем составе торговые места

Размещение апте-чных организаций Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организа-ций: аптеки: аптечные пункты, аптечные киоски

Размещение объек-тов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для охраны порядка: пункты охраны общественного по-рядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожар-ной охраны, пожарные депо

Размещение объек-тов культуры и искусства Строительство, реконструкция и эксплуатация зрелищных и раз-влекательных объектов: спортивно-зрелищные и развлекательные комплексы, дискотеки, танцевальные площадки, ночные клубы, боулинг, комплексы, аттракционов, игровые залы, бильярдные, кинотеатры, видеосалоны

Размещение объек-тов оказания услуг связи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания информационных услуг населению: архи-вы, информационные и компьютерные центры, интернет-кафе, справочные бюро, иные объекты информационных услуг

Размещение объек-тов физической культуры и спорта крытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов физической культуры и спорта: спортивные залы, плавательные бассейны, крытого типа: спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны

Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, дро-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными требованиями

Размещение объек-тов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противора-диационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объ-ектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Размещение сооу-жения хозяйствен-но-питьевого и тех-нического водо-снабжения Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяй-ственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе ар-тезианских скважин; водоохлаждающих сооружений для подготов-ки технической воды

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования

Размещение жилых зданий, в том числе жилых домов, предназначенных для проживания в них граждан Строительство, реконструкция и эксплуатация жилых зданий, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения

Размещение объек-тов хранения , и сто-янки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация здания, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транс-портных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок

Размещение объек-тов технического обслуживания и ремонта транспорт-ных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация здания и сооруже-ний, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.

Размещение хозяй-ственных площадок Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного, бытового назначения

Размещение площа-док для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием

Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, дро-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными требованиями

Размещение инже-нерно-технических объектов, сооруже-ний и коммуника-ций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечива-ющих реализацию видов разрешенного использования недвижимо-го имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи) при условии соответствия техническим регламентам, строитель-ным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

Размещение объек-тов одагоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитек-турных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объ-ектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пеше-ходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, ин-формационных стендов, скамеек, навесов от дождя, указателей направления движения

Условно разрешенные виды использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного ис-пользования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение объектов административного и де-лового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов управления, в том числе зданий органов госу-дарственной власти и органов местного самоуправления, гос-ударственных и муниципальных учреждений, офисов различ-ных организаций

Размещение объек-тов хранения , и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация здания, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок

Размещение объек-тов технического обслуживания и ремонта транс-портных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация здания и со-оружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.

Размещение автоза-правочных станций Строительство, реконструкция и эксплуатация автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом, в том числе с обслуживанием водителей

Размещение объек-тов гостиничного обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация гостиниц, отелей, мотелей, домов приема гостей, доходных домов, используемых с целью получения прибыли от предоставления жилого помещения для временного проживания в них граждан

Размещение апте-чных организаций Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организа-ций: аптеки: аптечные пункты, аптечные киоски

Размещение объек-тов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания скорой медицинской помощи: станции скорой помощи, пункты оказания первой медицинской помощи

Размещение объек-тов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для охраны порядка: пункты охраны общественного по-рядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожар-ной охраны, пожарные депо

Размещение объектов, имеющих ограниченный режим использования

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназна-ченной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озе-ленение в охранных зонах

Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, дро-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными требованиями

Размещение объек-тов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противора-диационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объ-ектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение адми-нистративных и бы-товых зданий и по-мещений предприя-тий

Q5 Зона размещения культовых объектов

Зона Q5 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства культовых зданий и сооружений, предназначенных для размещения инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования

Размещение культо-вых зданий Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для богослужений, молитвенных религиозных собраний, почитания, паломничества (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа

Размещение жилых домов Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для проживания духовных лиц, паломников и послуш-ников в связи с осуществлением ими религиозной службы, осу-ществляющих деятельность по благотворительной и религиозной оброзовательной деятельности

Размещение объек-тов религиозного образования Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов религиозного образования

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования

Размещение объек-тов хранения , и сто-янки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация здания, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок

Размещение хозяй-ственных площадок Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного, бытового назначения

Размещение площа-док для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием

Размещение обще-ственных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туа-летов

Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных терри-торий

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение объек-тов одагоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитек-турных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объ-ектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пеше-ходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, ин-формационных стендов, скамеек, навесов от дождя, указателей направления движения

Статья 24. Перечень видов разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства в производственной зоне

П1 Производственная зона

Зона П1 предназначена для размещения производственных, комму-нальных и складских объектов с различным воздействием на окружающую среду, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон объектов в соответствии с требованиями

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования

Размещение производственных пред-приятий и объектов Строительство, реконструкция и эксплуатация производственных предприятий и объектов

Размещение складских помещений Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помеще-ний, в том числе складов хранения пищевых продуктов, декар-ственных, промышленных и хозяйственных товаров

Размещение пред-приятий бытового обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий быто-вого обслуживания населения:
- химчистки;
- прачечные;
- одноэтажные комбинаты.

Размещение подъ-ездных путей Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных путей к производственным, складским помещениям и иным объектам

Размещение объек-тов административ-ного и делового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация административных зданий предприятий, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций

Размещение объек-тов финансового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация здания организации, оказывающей банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)

Размещение объек-тов хранения , и сто-янки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация здания, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок

Размещение объек-тов технического обслуживания и ре-монта транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация здания и сооруже-ний, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.

Размещение инже-нерно-технических объектов, сооруже-ний и коммуникаций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных комму-никаций

Размещение объек-тов электросетевого хозяйства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электрос-тевого хозяйства:
- воздушных линий электропередачи;
- наземных сооружений кабельных линий электропередачи;
- подстанций,
- распределительных пунктов

Размещение нефте-проводов Строительство, реконструкция и эксплуатация нефтепроводов

Размещение газо-проводов Строительство, реконструкция и эксплуатация газопроводов

Размещение очист-ных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооруже-ний, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение автоза-правочных станций Строительство, реконструкция и эксплуатация автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жид-ким и газовым топливом, в том числе с обслуживанием водителей

Размещение объек-тов обслуживания автомобильного транспорта Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов автомо-бильного транспорта и объектов дорожного хозяйства:
- объекты по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей, в том числе мойки, станции технического обслуживания;
- автоучебные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой);
- таксомоторные парки; - стоянки (парки) грузового автотранс-порта;
- отстойники грузовых и пассажирского общественного транспорта,

Размещение объек-тов оказания первой и скорой меди-цинской помощи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания скорой медицинской помощи: станции скорой помощи, пункты оказания первой медицинской помощи

Размещение объек-тов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для охраны порядка: пункты охраны общественного по-рядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожар-ной охраны, пожарные депо

Размещение объектов, имеющих ограниченный режим использования

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназна-ченной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озе-ленение в охранных зонах

Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, дро-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными требованиями

Размещение объек-тов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противора-диационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объ-ектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение адми-нистративных и бы-товых зданий и по-мещений предприя-тий

ОФИЦИАЛЬНО

Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений предприятий, в том числе:
- офисов, контор;
- нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;
- помещений для проживания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- помещений для бытового обслуживания персонала предприятий

Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водо-снабжения

Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хоз-зяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин; водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды

Размещение очист-ных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение объек-тов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов обще-ственного питания: кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение объек-тов торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов торговли.

Размещение аптеч-ных организаций Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки, аптечные пункты, аптечные киоски

Размещение объек-тов физической культуры и спорта крытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для занятия физической культурой и спортом, крытого типа: спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны, спортивные клубы

Размещение амбула-торно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений

Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулатарно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений

Размещение антенн связи, Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт

Размещение обще-ственных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных терри-торий

Размещение зеленых насаждений специ-ального назначения

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озе-ленение в охранных зонах

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Для временного размещения произ-водственных отхо-дов Строительство, эксплуатация и реконструкция складов и площа-док для временного размещения производственных отходов предприятий, на которых допускается временное хранение подобных отходов

Размещение объек-тов благоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архи-тектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

П2 Коммунально-складская зона

Зона П2 предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта и оптовой торговли, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использова-ния

Размещение склад-ских помещений Строительство, реконструкция и эксплуатация складских поме-щений, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекар-ственных, промышленных и хозяйственных товаров

Размещение пред-приятий бытового обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания населения:
- химчистки;
- прачечные;
- баню-прачечные комбинаты

Размещение объектов административно-и делового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация административных зданий предприятий, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций

Размещение объек-тов коммунально-бытового обслужи-вания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания коммунальных и бытовых услуг: населе-ению: прачечные, химчисты, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, баню-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники; мастерские по пошиву и изготовлению одежды, ткацкие мастерские, мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению подделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия и т.п.), па-рикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похоронные бюро, ветеринарные пункты, ветеринарные клиники, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы

Размещение объек-тов торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов торговли

Размещение объектов хранения, а сто-янки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строе-ний, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад). Размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости оборудованных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназна-ченных для организованной стоянки транспортных средств

Размещение объек-тов технического обслуживания и ре-монта транспортных средств

Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооруже-ний, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.

Размещение инже-нерно-технических объектов, сооруже-ний и коммуни-каций

Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных ком-муникаций

Размещение объек-тов электросетевого хозяйства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электро-сетевого хозяйства:
- воздушных линий электропередачи;
- наземных сооружений кабельных линий электропередачи;
- подстанций;
- распределительных пунктов

Размещение объек-тов обслуживания автомобильного транспорта Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов автомо-бильного транспорта и объектов дорожного хозяйства:
- объекты по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей, в том числе мойки, станции технического обслуживания;
- автоусобные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой);
- таксомоторные парки; - стоянки (парки) грузового авто-транспорта;
- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта

Размещение объек-тов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения по-жарной охраны, пожарные депо

Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объек-тов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противо-радиационных укрытий, специализированных складских помеще-ний для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведе-ния мероприятий по гражданской обороне

Размещение антенн связи, Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт

Размещение обще-ственных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использований

Размещение объек-тов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов обще-ственного питания: кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение соору-жений хозяйствен-но-питьевого и тех-нического водо-снабжения

Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяй-ственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин; водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды

Размещение очист-ных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооруже-ний, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение объек-тов хранения, а сто-янки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспор-тных средств, не имеющих оборудования для технического обслу-живания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад). Размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости оборудованных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназна-ченных для организованной стоянки транспортных средств

Размещение объек-тов технического обслуживания и ре-монта транспортных средств

Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооруже-ний, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств

Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туа-летов

Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных терри-торий

Размещение зеленых насаждений специ-ального назначения

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озе-ленение в охранных зонах

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Для временного размещения произ-водственных отхо-дов Строительство, эксплуатация и реконструкция складов и площа-док для временного размещения производственных отходов предприятий, на которых допускается временное хранение подобных отходов

Размещение объек-тов благоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архи-тектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными требованиями

СЗ Зона санитарно-защитного озеленения

Зона ПСЗ предназначена для обеспечения правовых условий использования территорий, прилегающих к производственным, коммунально-складским зонам с целью защиты жилых зон от вредного воздействия, оказываемого промышленными предприятиями, коммунально-складскими объектами и объектами транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использований

Размещение зеленых насаждений специ-ального назначения Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназна-ченной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, озеле-нение в охранных зонах

Размещение объек-тов административных зданий и по-мещений предприя-тий

Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений, в том числе:
- офисов, контор;
- нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;
- помещений для проживания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- помещений для бытового обслуживания персонала предприятий

Размещение склад-ских помещений Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помеще-ний, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекар-ственных, промышленных и хозяйственных товаров

Размещение пред-приятий бытового обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий быто-вого обслуживания населения:
- химчистки;
- прачечные;
- баню-прачечные комбинаты.

Размещение подъ-ездных путей Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных путей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам

Размещение объек-тов финансового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)

Размещение объек-тов хранения, а сто-янки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспор-тных средств, не имеющих оборудования для технического обслу-живания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад). Размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости оборудованных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназна-ченных для организованной стоянки транспортных средств

Размещение объек-тов технического обслуживания и ремонта транспорт-ных средств

Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооруже-ний, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств

Размещение инже-нерно-технических объектов, сооруже-ний и коммуника-ций

Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных комму-никаций

Размещение объек-тов электросетевого хозяйства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электрос-тевого хозяйства:
- воздушных линий электропередачи;
- наземных сооружений кабельных линий электропередачи;
- подстанций;
- распределительных пунктов

Размещение нефте-проводов Строительство, реконструкция и эксплуатация нефтепроводов

Размещение газо-проводов Строительство, реконструкция и эксплуатация газопроводов

Размещение очист-ных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооруже-ний, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение автоза-правочных станций Строительство, реконструкция и эксплуатация автозаправочных станций, для заправки грузового и легкового автотранспорта жид-ким и газовым топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе)

Размещение объек-тов обслуживания автомобильного транспорта Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов автомо-бильного транспорта и объектов дорожного хозяйства:
- грузовые автомобили, в том числе мойки, станции технического обслуживания;
- автоусобные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой);
- таксомоторные парки;
- стоянки (парки) грузового автотранспорта;
- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта

Размещение объек-тов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо

Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объек-тов пожарной без-опасности Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противо-радиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Размещение антенн связи, Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт

Размещение обще-ственных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Озеленение Размещение бульваров, аллей, скверов, газонов и других озеленен-ных территорий

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответ-ствии с противопожарными требованиями

Размещение объек-тов благоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитек-турных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, информа-ционных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направ-ления движения

Т Зона транспортной инфраструктуры

Зона Т предназначена для размещения, правовых условий размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, трубопроводного транспорта, связи и также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение авто-мобильных дорог и их конструктивных элементов Строительство, реконструкция и эксплуатация:
- автомобильных дорог и их конструктивных элементов;
- объектов дорожного сервиса (автозаправочные станции, авто-станции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств)

Размещение желез-нодорожных путей Строительство, реконструкция и эксплуатация железнодорожных путей, их конструктивных элементов, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта

Размещение объек-тов дорожного сер-виса Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов дорожного сервиса: автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы; гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств

Размещение объек-тов торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для охраны порядка: пункты охраны общественного по-рядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожар-ной охраны, пожарные депо

Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объек-тов пожарной без-опасности Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для охраны порядка: пункты охраны общественного по-рядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожар-ной охраны, пожарные депо

Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объек-тов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

Размещение ре-кламных конструк-ций Установка рекламных конструкций, соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения

Размещение объек-тов розничной тор-говли Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов розничной торговли, иных стационарных объектов розничной торговли товарами

Для парковок и сто-янок автомобильно-го транспорта Размещение:
- стоянок автомобильного транспорта (зданий, сооружения, часте-й зданий, сооружений, или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания);
- парковок (специально оборудованных и при необходимости обу-строенных и оборудованных мест, зданий, строений или сооруже-ний, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы)

Размещение гара-жей Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей: зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, техниче-ского обслуживания автомобилей (отдельно стоящих, встроенных, подземных, многоэтажных)

Размещение обще-ственных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туа-летов

Озеленение Размещение бульваров, аллей, скверов, газонов и других озеленен-ных территорий

Размещение зеле-ных насаждений специального назначения

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназна-ченной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеле-ление в охранных зонах

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными требованиями

Размещение объек-тов благоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архит-ектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, информа-ционных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направ-ления движения

Статья 26. Перечень видов разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения

Р1 Зона скверов, парков, бульваров

Градостроительный регламент зоны Р1 распространяются на земель-ные участки в границах рекреационных зон, не относящиеся к территориям общего пользования.

На земельные участки в границах рекреационных зон, относящиеся в соответствии с утвержденными проектами планировки территории к территориям общего пользования и обозначенные красными линиями, градостроительный регламент не распространяется. Использование территорий общего пользования определяется исходя из требований федеральных органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Самарской области или Администрацией поселения в соответствии с федеральными законами.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

Размещение объек-тов общественного пользования Размещение аллей, скверов, парков и других озелененных террито-рий общего пользования

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

Размещение объек-тов оказания первой и скорой медицин-ской помощи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания скорой медицинской помощи, в том числе пунктов скорой медицинской помощи

Размещение объек-тов благоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитек-турных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объ-ектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пеше-ходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, ин-формационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Размещение объек-тов физической культуры и спорта открытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для занятия физической культурой: спортивные площадки, теннисные корты, поля для гольфа, бейсбола, футбола, фигур-ного катания и других видов спорта

Размещение объек-тов водного фонда Размещение, строительство, реконструкция, эксплуатация прудов, озер, водохранилищ

Размещение объек-тов спасательных пунктов Размещение объектов спасательных пунктов: вышки спасателей, стенды со спасательными средствами, сигнальные вышки и другие подобные объекты

Размещение пляжей Размещение, строительство, реконструкция, эксплуатация пляжей

Для парковок и сто-янок автомобильно-го транспорта Размещение парковок (специально оборудованных и при необходи-мости обустроенных и оборудованных мест, зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспорта на платной основе или без взимания платы)

Размещение обще-ственных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туа-летов

Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объек-тов для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием, открытых танцплощадок, лет-них театров и эстрад.

Размещение пекари-тальных объектов общественного пи-тания Строительство, реконструкция и эксплуатация пекарнитальных объектов общественного питания: ресторанов, кафе, столовых, заку-сочных

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

Размещение объек-тов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов обще-ственного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение универсальных развлека-тельных комплек-сов, аттракционов Строительство, реконструкция и эксплуатация универсальных развлекательных комплексов, аттракционов

Р2 Зона природного ландшафта

Зона Р2 предназначена для сохранения и обустройства природного ландшафта, озелененных пространств.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

Размещение лугов, оврагов, озер, болот, пойм рек и других терри-торий природного ландшафта

ОФИЦИАЛЬНО

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая вид разрешенного использования
Размещение объек-тов благоустройства
Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитек-турных формы, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, хо-зяйственные помещения, пешеходных и велосипедных, дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов по природоохранной тематике, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения
Размещение обще-ственных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туа-летов
Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения
Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными требованиями

Р3 Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом.
Зона Р3 предназначена для обеспечения правовых условий развития территорий, используемых в целях отдыха и занятий физической культурой и спортом, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая вид разрешенного использования
Размещение сете-ственного природ-ного ландшафта Размещение лугов, оврагов, озер, болот, пойм рек и других терри-торий естественного природного ландшафта
Размещение пляжей Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация пляжей
Размещение тури-стических парков Строительство и эксплуатация туристических парков
Размещение учебно-туристических троп и трасс Размещение учебно-туристических троп и трасс
Размещение объек-тов физической культуры и спорта открытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений: спортивные площадки, теннисные корты, поля для гольфа, бейсбола, футбола, фигур-ного катания и других видов спорта
Размещение площа-док для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с оборудованием, спортивным и иным необходимым оборудованием, открытых танцплощадок, летних театров и эстрад
Размещение киос-ка, павильона, палатки, предназначенных для ведения предпринимательской деятельности Строительство, реконструкция и эксплуатация некапитальных объектов общественного питания: ресторанов, кафе, столовых, заку-сочных

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая вид разрешенного использования
Размещение объектов оказания первой и скорой медицин-ской помощи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания скорой медицинской помощи, в том числе пунктов оказания первой медицинской помощи
Размещение объек-тов благоустройства
Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитек-турных формы, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, хо-зяйственные помещения, пешеходных и велосипедных, дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов по природоохранной тематике, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения
Размещение объек-тов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов обще-ственного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания
Размещение объек-тов спасательных пунктов Размещение объектов спасательных пунктов: вышки спасателей, стенды со спасательными средствами, сигнальные вышки и другие подобные объекты
Размещение обще-ственных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туа-летов
Для парковок и сто-янок автомобильно-го транспорта Размещение:
- стоянок автомобильного транспорта (здания, сооружений, ча-стей зданий, сооружений, или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания);
- парковок (специально оборудованных и при необходимости обу-строенных и оборудованных мест, зданий, строений или сооруже-ний, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы)
Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения
Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными требованиями

Статья 27. Перечень видов разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства в зонах сельско-хозяйственного использования
Сх1 зона сельскохозяйственных угодий
Изложенные градостроительные регламенты распространяются на земельные участки сельскохозяйственных угодий, расположенных в границах населенных пунктов. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая вид разрешенного использования
Размещение сель-скохозяйственных угодий Размещение сельскохозяйственных угодий: пашни, сенокосы, паст-бища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (сада-ми, виноградниками и другими), а также рекультивация земель
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая вид разрешенного использования
Размещение внутри-хозяйственных до-рог и коммуникаций Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация внутри-хозяйственных дорог, коммуникаций необщего пользования
Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения
Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными требованиями

Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
Зона Сх2 предназначена для размещения объектов, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного ис-пользования Деятельность, соответствующая вид разрешенного использования
Размещение зданий, строений, сооружений, используемых для про-изводства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции Строительство, реконструкция и эксплуатация ферм, теплиц, грибных ферм, хранилищ зерна, фруктов, овощей, элеваторов, комбикормовых заводов, складов, машинно-технических стан-ций и пунктов, цехов первичной переработки сельскохозяй-ственной продукции, других зданий, строений и сооружений для производства, хранения и первичной переработки сельско-хозяйственной продукции
Размещение объектов рыбного хозяйства Строительство, реконструкция и эксплуатация прудов и водо-хранилищ для разведения объектов аквакультуры
Размещение объектов по оказанию ветеринарных услуг Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов по оказанию ветеринарных услуг
Размещение зеленых насаждений специаль-ного назначения Размещение древесно-кустарниковой растительности, предна-значенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах
Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного ис-пользования Деятельность, соответствующая вид разрешенного использования
Размещение внутрихо-зяйственных дорог и коммуникаций Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация внутрихозяйственных дорог, коммуникаций необщего пользо-вания
Размещение админи-стративных и бытовых зданий и сооружений в составе Строительство, реконструкция и эксплуатация административ-ных и бытовых зданий и помещений предприятий, в том числе:
- офисов, контор,
- нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;
- помещений для вахсвания работников (не более двух человек);
- помещений для бытового обслуживания персонала пред-приятий
Размещение объектов по оказанию ветеринарных услуг Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов по оказанию ветеринарных услуг
Размещение зеленых насаждений специаль-ного назначения Размещение древесно-кустарниковой растительности, предна-значенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах
Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение проектных, конструкторских и научно-исследовательских орга-низаций, связанных с обслуживанием пред-приятий Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений Размещение организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, проектных и конструкторских институтов, связанных с обслуживанием предприятий, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий
Размещение подъездных путей и стоянок Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных пу-тей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам
Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического-го водоснабжения Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хо-зяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин; водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды
Размещение очистных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных со-оружений, канализационных насосных станций, сооружений дождевого водоотведения
Размещение объектов оказания первой и ско-рой медицинской помо-щи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, пред-назначенных для оказания скорой медицинской помощи: стан-ций скорой помощи, пункты оказания первой медицинской помощи
Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов гражданской обороны: противорадиационные укрытия, специальные помещения для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения про-ведения мероприятий по гражданской обороне
Размещение объектов физической культуры и спорта крытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, пред-назначенных для занятия физической культурой и спортом, крытого типа: спортивные и физкультурно-оздоровительные залы, фитнес-центры, спортивные залы, рассчины, спортивные клубы
Размещение амбулатор-но-поликлинических и стационарно-поликлинических учре-жений Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений
Для парковок и стоянок автомобильного транс-порта Размещение:
- стоянок автомобильного транспорта (здания, сооружений, частей зданий, сооружений, или специальных открытых площа-док, предназначенных только для хранения (стоянки) автомо-билей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания);
- парковок (специально оборудованных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы)
Размещение гаражей Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей: зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания автомобилей (отдельно стоящих, встроенных, подземных, многоэтажных)

Сх3 Зона огородничества и садоводства
Зона Сх3 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребности населения в выращивании фруктов и овощей, отдыха при соблюдении видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая вид разрешенного использования
Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения жилого строе-ния, хозяйственных строений и сооружений

Ведение личного подсобного хозяй-ства Производство и переработка сельскохозяйственной продукции
Ведение огородни-чества Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения некапитально-го жилого строения, хозяйственных строений и сооружений

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая вид разрешенного использования
Размещение внутри-хозяйственных до-рог и коммуникаций Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация внутри-хозяйственных дорог, коммуникаций необщего пользования
Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения
Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными требованиями

Размещение гидротехнических сооружений: плотин, дамб, шлюзов, шлюзующих устройств, водоприемников, гидроприемников, гидровыпусков, водосбросных и водопускных гидротехнических сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегоукрепительных сооружений, а также иных подобных гидротехнических сооружений
Размещение гидро-технических сооружений, в том числе: Строительство, реконструкция и эксплуатация гидротехнических сооружений, предназначенных для ведения рыбного хозяйства, аквакультуры (рыбоводства), водных биологических ресурсов, а также для обеспечения рыбохозяйственной деятельности
Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными требованиями
Размещение надворных построек Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, построек для содержания домашних животных и птицы, других хозяйственных и подсобных строений, сооружений
Размещение индивидуальных гаражей и стоянок легкового транспорта Строительство, реконструкция и эксплуатация:
- индивидуальных отдельно стоящих, встроенных, подземных гаражей (зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания личного легкового транспорта);
-открытых, подземных, полуподземных стоянок для хранения лич-ного легкового транспорта (зданий, сооружений, частей зданий, сооружений или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) легковых автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания)
Размещение хозяй-ственных площадок Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения

Статья 28. Перечень видов разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства в зонах специального назначения
Сп1 зона специального назначения, связанная с захоронениями
Зона Сп1 предназначена для обеспечения правовых условий размещения кладбищ и необходимых объектов инженерной инфраструктуры.
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая вид разрешенного использования
Размещение клад-бищ Строительство, реконструкция, эксплуатация, размещение кладбищ
Размещение крема-риев Строительство, реконструкция и эксплуатация крематориев

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая вид разрешенного использования
Размещение объек-тов ритуального об-служивания Строительство, реконструкция, эксплуатация объектов ритуального обслуживания, колумбариев, мастерских по изготовлению и ремонту надгробий, памятников, оград, ритуальных принадлежностей
Размещение culto-вых зданий Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для богослужений, религиозных церемоний, молитвенных, религиозно-просветительских, паломнических (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа
Размещение адми-нистративных и бы-товых зданий и по-мещений кладбищ Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений, хозяйственных построек кладбищ (пункты охраны, склады)
Размещение гаражей и стоянок Строительство, реконструкция, и эксплуатация:
- индивидуальных отдельно стоящих, встроенных, подземных гаражей (зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания транспорта);
- открытых, подземных, полуподземных стоянок для хранения транспорта (зданий, сооружений, частей зданий, сооружений или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ре-монта или технического обслуживания).
Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных терри-торий
Размещение обще-ственных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туа-летов
Размещение зеленых насаждений специ-ального назначения
Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназна-ченной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах
Размещение объек-тов благоустройства
Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитек-турных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, хозяй-ственные помещения, пешеходных и велосипедных дорожек, до-рожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, наве-сов от дождя, указателей направления движения
Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения
Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными требованиями
Размещение инже-нерно-технических объектов, сооруже-ний и коммуникаций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимо-го имущества, при условии соблюдения требований технического регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

Глава IX. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предель-ные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах и общественно-деловой зоне

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:		
		Ж1	Ж3	О2
1.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	12	22,5	22,5
2.	Максимальная высота капи-тальных ограждений земельных участков, м	2	2	2
3.	Минимальная площадь земель-ного участка для индивидуаль-ной жилой застройки, кв.м	1200	—	—
4.	Минимальный размер земельно-го участка для малоэтажной застройки блокированного типа, кв.м на каждый блок	2500	—	—
5.	Минимальный размер земельно-го участка для малоэтажной застройки секционного типа, кв.м на каждую секцию	600	—	—
6.	Минимальный размер земельно-го участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	500	—	—
7.	Максимальный размер земель-ного участка для индивидуаль-ной жилой застройки, кв. м	3000	—	—
8.	Максимальный размер земель-ного участка застройки блоки-рованного типа, кв.м на блок	500	—	—
9.	Минимальная глубина участка (п - ширина жилой секции), м	14,0+п	—	—
10.	Минимальное расстояние от границ земельного участка до линии застройки жилых и обще-ственных зданий, м	16	—	—
11.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между жилыми домами, м	16	—	—
12.	Максимальное количество бло-ков в индивидуальной блокиро-ванной жилой застройке, шт.	10	—	—
13.	Максимальная площадь встро-енных и пристроенных поме-щений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здраво-охранения), кв.м	100	100	—
14.	Максимальная площадь отдель-но стоящих зданий, строений нежилого назначения (за ис-ключением объектов образования, здравоохранения и объектов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв.м	150	1000	1000
15.	Максимальная площадь отдель-но стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1000	1000	—
16.	Максимальная площадь отдель-но стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	50	5000	—

Статья 30. Предельные размеры земельных участков и предель-ные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:		
		П1-3	П1-4	П1-5	С3
1.	Предельная высота зданий, строений, со-ружений, м	30	30	30	30
2.	Минимальная высота капитальных ограж-дений земельных участков, м	2	—	—	2
3.	Максимальный процент застройки в грани-цах земельного участка, %	—	60	—	—
4.	Максимальный процент застройки в грани-цах земельного участка при размещении производственных объектов, %	80	80	—	—
5.	Максимальный процент застройки в грани-цах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60	60	60	50
6.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	300	300	100	50
7.	Минимальная площадь озеленения сани-тарно-защитной зоны до 300 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	60	60	60	—
8.	Минимальная площадь озеленения сани-тарно-защитной зоны от 300 до 1000 мет-ров, % от площади санитарно-защитной зоны	50	50	50	—
9.	Минимальная площадь озеленения, % от общей площади земельного участка	20	20	—	—

Статья 31. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельско-хозяйственного использования

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:		
		Сх2-3	Сх2-4	Сх2-5
1.	Предельная высота зданий, строений, со-ружений, м	30	30	30
2.	Максимальный процент застройки в грани-цах земельного участка при размещении производственных объектов, %	80	80	—
3.	Максимальный процент застройки в грани-цах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60	60	60
4.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	50	300	100
5.	Минимальная площадь озеленения сани-тарно-защитной зоны до 300 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	60	60	60
6.	Минимальная площадь озеленения сани-тарно-защитной зоны от 300 до 1000 мет-ров, % от площади санитарно-защитной зоны	50	50	50

Статья 32. Предельные размеры земельных участков и предель-ные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:		
		Р1	Р2	Р3
1.	Предельная высота зданий, стро-ений, сооружений, м	15	15	—
2.	Минимальная площадь земельно-го участка, кв.м	5000	—	5000
3.	Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м	—	5000	3000
4.	Максимальный процент застрой-ки, без учета площади твердых покрытий, в границах земельного участка, %	60	15	—

Глава X. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий в части зон охраны объектов культурного наследия
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.
Земельный участок, в границах которого расположено недвижимое имущество в соответствии с картой объектом культурного наследия и расположено в пределах границ зон объектов культурного наследия, определяется:
1) градостроительным регламентом, установленным Правилами применительно к территориальной зоне, в границах которой расположено недвижимое имущество в соответствии с картой градостроительного зонирования территории поселения, с учетом ограничений, установленных настоящей статьей;
2) ограничениями, установленными Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
3) градостроительными регламентами, утвержденными на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Законом Самарской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области» границы зон охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), расположенных на территории Самарской области, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объектов культурного наследия государственным органом охраны объектов культурного наследия Самарской области.
Статья 34. Перечень зон охраны водных объектов и ограничения использования территорий в границах зон охраны водных объектов
На территории водоохранных зон в соответствиии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.
Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохранных зон запрещается:
1) использование сточных вод для удобрения почв;
2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений.
4) движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств, по исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:
1) распашка земель;
2) размещение отвалов размываемых грунтов;
3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области

ОФИЦИАЛЬНО

охраны окружающей среды.

Статья 35. Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон

На территории санитарно-защитных зон (далее - зон) в соответ-ствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответ-ствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом одагополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству.

1. В границах санитарно-защитных зон не допускается размещать:

1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома,

2) ландшафтно-рекреационные территории,

3) зоны отдыха,

4) территории курортов, санаториев и домов отдыха,

5) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков,

6) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

7) спортивные сооружения,

8) детские площадки,

9) образовательные и детские учреждения,

10) лечебно-профилактические и санаторно-курортные учреждения общего пользования.

2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других от-раслей промышленности не допускается размещать:

1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

2) объекты пищевых отраслей промышленности, склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

3) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

4. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рас-сматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

5. Если иное не установлено на карте градостроительного зонирования территории поселения, санитарно-защитные зоны производственных, коммунальных, сельскохозяйственных, инженерных и иных объектов, для которых установление санитарно-защитной зоны является обязательным, не должны выходить за границы территориальной зоны, в которой расположены соответствующие объекты, и границы прилегающей территориальной зоны санитарно-защитного назначения.

Статья 36. Ограничение использования территорий в зонах затопления и подтопления.

На территории зон затопления и подтопления в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предупреждения негативного воздействия вод и последствий.

В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального стро-ительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

1. В границах зон затопления, подтопления запрещается:

1) использование сточных вод для орошения плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНОЯРИХА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ
от 26 декабря 2013 года № 91

Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Красноярика муниципального района Челно-Вершинский Самарской области

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 4 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Красноярика муниципального района Челно-Вершинский Самарской области от 24 декабря 2013 года, Собрание представителей сельского поселения Красноярика муниципального района Челно-Вершинский Самарской области решило:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки сельского поселения Красноярика муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (прилагаются).

2. Опубликовать данное решение, Правила землепользования и застройки сельского поселения Красноярика муниципального района Челно-Вершинский Самарской области в газете «Официальный вестник».

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава сельского поселения

Ф.А. Усманов
Красноярика

Утверждены
решением Собрания представителей
сельского поселения Красноярика
муниципального района Челно-Вершинский
Самарской области
№ от «» 2013 год

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КРАСНОЯРИХА
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

РАЗДЕЛ I ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНОЯРИХА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Глава I. Общие положения о землепользовании и застройке в поселении

Статья 1. Предмет правил землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки сельского поселения Красноярика муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования сельского поселения Красноярика муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (далее – поселение) – устанавливающим территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и внесения в них изменений.

2. Правила приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области, Уставом поселения, иными муниципальными правовыми актами поселения.

Статья 2. Полномочия органов и должностных лиц местного са-моуправления поселения в сфере землепользования

К полномочиям Собрания представителей поселения в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении относятся:

утверждение правил землепользования и застройки поселения, внесение в них изменений;

определение порядка использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в случаях, предусмотренных федеральными законами;

контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления поселения полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки;

иные полномочия, отнесенные законодательством о градостро-тельной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, настоящими Правилами к компетенции представительного органа поселения.

Глава поселения издает постановления Главы поселения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки (далее – Главы поселения).

Глава поселения издает постановления Администрации поселения по следующим вопросам землепользования и застройки в поселении, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области:

1) о подготовке проекта правил землепользования и застройки и о подготовке изменений в правила землепользования и застройки;

2) об утверждении состава и порядка деятельности комиссии по под-готовке проекта правил землепользования и застройки;

3) о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) об утверждении порядка подготовки документаций по планировке территории, разрабатываемой на основании решения уполномоченного органа;

6) о подготовке документации по планировке территории поселения в пределах компетенции, установленной статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

7) о развитии застроенных территорий поселения;

8) о предоставлении физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения, для строительства;

9) об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским и земельным законодательством Российской Федерации;

10) о резервировании земель для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным земельным законодательством Российской Федерации;

11) об установлении (отмене) публичных сервитутов в отношении зе-мельных участков, расположенных в границах поселения, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения поселения по основаниям;

12) по иным, вопросам, отнесенным к компетенции главы местной ад-министрации поселения или местной администрации поселения законода-тельством о градостроительной деятельности и земельным законодатель-ством;

13) по иным вопросам землепользования и застройки, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, Правилами, решениями Собрания представителей поселения не отнесены к компетенции иных органов местного самоуправления поселения или Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения.

4. Глава поселения осуществляет также следующие полномочия в сфере землепользования и застройки в поселении:

1) выдает разрешения на строительство объектов капитального строительства при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, в пределах компетенции, предусмотренной статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) выдает разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, за исключением случаев, когда разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано федеральным органом, исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области или уполномоченной организацией, указанной в статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) осуществляет контроль за соблюдением Администрацией поселе-ния, Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, лицами местного самоуправления поселения законодательства о градостроительной деятельности, земельного законодательства, Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки.

Статья 3. Комиссия по подготовке проекта правил землепользо-вания и застройки поселения

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и за-стройки поселения (далее также – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при Администрации поселе-ния, образованным в целях подготовки проекта правил землепользования и застройки, обобщения предложений физических и юридических лиц, предназначенных к застройке в поселении, организации исполнения полномочий Правил.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается постанов-лением Администрации поселения в соответствии с требованиями федерального законодательства о градостроительной деятельности, Закона Самарской области «О градостроительной деятельности в Самарской области» и Правилами.

К полномочиям Комиссии относятся:

1) подготовка проекта правил землепользования и за-стройки и проектов о внесении изменений в Правила;

2) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов муниципальных правовых актов, связанных с реализацией и применением Правил;

3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;

5) организация и проведение публичных слушаний на территории поселения по проекту правил землепользования и застройки, внесению изменения в правила, предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии по подго-товке проекта правил землепользования и застройки градостроительным законодательством, Правилами, а также Положением о Комиссии по подготовке проекта каждого земельного участка, утвержденным постановлением Администрации поселения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и Правилами.

Глава II. Градостроительное зонирование территории поселения

Статья 4. Градостроительное зонирование территории поселения

Правила устанавливают градостроительное зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон, для которых градостроительные регламенты устанавливаются.

Территориальные зоны устанавливаются на карте градостроительного зонирования территории поселения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только к одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселения.

2. В пределах территориальных зон, выделенных Правилами установлены подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

3. Границы подзон отображены на карте градостроительного зонирования территории поселения в границах территориальных зон.

Статья 5. Градостроительные регламенты

Для всех территориальных зон поселения Правилами устанавливаются градостроительные регламенты, включающие:

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

2) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов, капи-тального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодатель-ством Российской Федерации.

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования территории поселения, за исключением случаев, предусмотренных частями 4, 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Разрешенное использование земельных участков на которые дей-ствие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Самарской области или органами Администрации поселения в соответствии с положениями федеральных законов регулирующими разграничение полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления по управлению такими земельными участками.

4. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства обязаны соблюдать:

1) градостроительный регламент, установленный Правилами применительно к территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок или иное недвижимое имущество;

2) ограничения, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территории, – в случаях, когда земельный участок или иное недвижимое имущество расположены в границах данных зон;

3) иные ограничения до использованию недвижимого имущества, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов);

4) технические регламенты, нормативы градостроительного проектирования и иные обязательные требования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) положения основной части утвержденного проекта планировки территории.

Статья 6. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

Применительно к каждой территориальной зоне градостроитель-ными регламентами устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

4. Выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, а также государственные и муниципальные унитарные предприятия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Допускается осуществление двух и более разрешенных видов ис-пользования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного объекта капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов, строительных, санитарных, экологических и противопожарных норм и правил, иных требований, предъявляемых законодательством Российской Федерации. В объектах капитального строительства, сочетающих различные виды использования, помещения, предполагающие нежилые виды использования, должны располагаться под помещениями жилого назначения.

6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимого имущества в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации) являются разрешенными во всем поселении, при условии соответствия технических регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам.

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого ис-пользования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого ис-пользования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 6 Правил.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого ис-пользования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 8 Правил.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого ис-пользования, не предусмотренный градостроительным регламентом, осуществляется путем внесения изменений в Правила в порядке, предусмотренном главой V Правил.

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

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое лицо или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, следующую информацию направляет заявление о предоставлении соответствующего разрешения в Комиссию в порядке, установленном частями 4 - 6 настоящей статьи Правил.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования заключения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешение на отклонение или об отказе в предоставлении таких разрешений с направлением их Главе поселения. Рекомендации Комиссии должны учитывать результаты публичных слушаний и быть мотивированными.

3. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение направляется физическими и (или) юридическими лицами в Комиссию и должно содержать следующую информацию:

1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, номер контактного телефона - в случае подачи заявления физическим лицом;

2) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, дата и государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, идентификационный номер налогоплательщика, номер контактного телефона - в случае подачи заявления индивидуальным предпринимателем;

3) полное наименование, организационно-правовая форма и место нахождения заявителя, дата и государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, номер контактного телефона и факса - в случае подачи заявления юридическим лицом;

4) данные о земельном участке и объекте капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, информацию о правообладателях (адрес, кадастровый (условный) номер, площадь, высота и этажность объекта капитального строительства, сведения о сетях инженерно-технического обеспечения);

5) копии документов, удостоверяющих (подтверждающих) правоустанавливающие документы на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, подготовленные в произвольной форме;

6) испрашиваемый заявителем условно разрешенный вид использования, испрашиваемое заявителем отклонение от предельных параметров;

7) обоснование необходимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, в том числе сведения о планируемой деятельности и (или) объектах капитального строительства, для которых предельные параметры, а также сведения о возможном влиянии указанной деятельности и объектов на окружающую среду, о соответствии санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям технических регламентов;

8) обоснование необходимости предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров, в том числе сведения о характеристиках земельного участка, подлежащего застройке, а также подтверждение соответствия испрашиваемых отклонений требованиям технических регламентов;

9) сведения о соседних земельных участках и объектах капитального строительства, на них расположенных, с указанием их адресов и правообладателей.

10) подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, предусмотренных настоящей статьей.

4. К заявлению, предусмотренному частью 4 настоящей статьи, должны прилагаться следующие документы:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физиче-ского лица, либо выписка из единого государственного реестра индивиду-альных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц;

2) кадастровый паспорт земельного участка и технический план объекта капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров, либо нотариально заверенные копии указанных документов;

3) нотариально заверенные копии правоустанавливающих докумен-тов, удостоверяющих права заявителя на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров;

4) подтверждение полномочий представителя, указанного в пунктах 7 и 8 части 4 настоящей статьи;

5) ситуационный план, фиксирующий расположение соседних зе-мельных участков и объектов капитального строительства, на них расположенных, с указанием их адресов;

6) доверенность – в случае подачи заявления представителем заявителя – физического лица, индивидуального предпринимателя, или представителем заявителя – юридического лица, если представитель заявителя не является в соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц лицом, имеющим право действовать от имени юридического лица, без доверенности.

6. Заявление и документы, предусмотренные частями 4 и 5 настоящей статьи, подаются в Комиссию заявителем или его представителем лично либо направляются по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В последнем случае днем получения комиссией заявления считается день вручения заказного письма.

7. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указан-ные в пунктах 2, 3 части 5 настоящей статьи запрашиваются Комиссией в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления

ОФИЦИАЛЬНО

организациях, в распряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, правовыми актами поселения, если заявитель не представил указанные документы самостоятельно.

3. Документы, указанные в части 2 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Комиссия рассматривает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров в течение пятнадцати дней со дня поступления такого заявления.

10. По результатам рассмотрения Комиссией заявления подготавливается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

о назначении публичных слушаний;

о невозможности назначения публичных слушаний.

11. Заключение Комиссии с рекомендацией о невозможности назначения публичных слушаний может быть принято только при наличии одного или нескольких из следующих условий:

1) заявление подано с нарушением требований, установленных частью 1 настоящей статьи;

2) заявление содержит недостоверную информацию;

3) у заявителя отсутствуют права на земельный участок и объект ка-питального строительства, для которых испрашивается условно разрешен-ный вид использования, отклонение от предельных параметров.

12. Глава поселения не позднее трех дней со дня получения заключения Комиссии, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, издает постановление Главы поселения о назначении публичных слушаний или невозможности назначения публичных слушаний.

13. Не позднее десяти дней со дня принятия постановления о назначе-ни публичных слушаний. Комиссия направляют сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение правообладателям земельных участков, имеющих общие границы земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Глава III. Планировка территории поселения

Статья 9. Виды документации по планировке территории поселения

1. Планировка территории поселения осуществляется посредством разработки следующей документации по планировке территории:

1) проектов планировки как отдельных документов;

2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;

3) проектов планировки с проектами межевания в их составе и с гра-достроительными планами земельных участков в составе проектов межева-ния.

2. Разработка проекта межевания территории, общие границы земельных участков, для которых запрашивается данное разрешение, применительно к которому запрашивается данное разрешение, или проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков в его составе допускается только при наличии утвержденного в установленном порядке проекта планировки данной территории.

3. При разработке документации по планировке территории в целях размещения, строительства, реконструкции линейного объекта разрабатывается проект планировки территории с проектом межевания в его составе.

4. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом требований статей 42 – 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 10. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории поселения

1. В границах поселения решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается путем издания Администрации поселения, за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается по инициативе органов местного самоуправления поселения или по инициативе физических и (или) юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решения о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации настоящей статьи.

3. Физические и (или) юридические лица, заинтересованные в прове-дении работ по планировке территории, подают заявление о подготовке документации по планировке территории в Администрацию поселения. В указанном заявлении должны содержаться следующие сведения:

1) о границах территории, применительно к которой заявители предлагается осуществить планировку территории (в виде описания и соответствующей схемы);

2) обоснование необходимости выполнения планировки территории;

3) инвестиционно-строительские намерения заявителей, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

В целях подтверждения инвестиционно-строительных намерений зая-вителя могут прилагаться графические материалы, чертежи, карты, схемы, технико-экономические обоснования.

4. В течение четырнадцати рабочих дней со дня представления заинтересованными лицами заявления, указанного в части 3 настоящей статьи, Администрация поселения издает постановление Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории либо направляет мотивированный отказ в подготовке документации по планировке территории.

В принятии решения о подготовке документации по планировке не может быть отказано, если заявление подано лицом, являю-щимся законным владельцем хотя бы одного земельного участка, расположенного на территории, в частности юридическое лицо выразило намерение обеспечить подготовку проекта планировки территорий за свой счет.

5. В постановлении Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

1) о границах территории, применительно к которой осуществляется планировка территории;

2) цели планировки территории;

3) сроки проведения работ по планировке территории;

4) вид разрабатываемой документации по планировке территории;

5) сроки подачи физическими или юридическими лицами предложений, касающихся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории;

6) срок представления проекта планировки территории на рассмотрение Администрации поселения (если подготовка проекта планировки осуществляется за счет средств физических или юридических лиц).

Статья 11. Подготовка документации по планировке территории поселения

1. Администрация поселения обеспечивает подготовку документации по планировке территории поселения за исключением случаев, предусмотренных статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В случае заключения муниципального контракта на подготовку документации по планировке территории, договор на подготовку документации по планировке территории обязательному включению в муниципальный контракт, договор подлежит условие об обязанности подрядчика дорабатывать документацию по планировке территории с учетом результатов публичных слушаний, проведенных по проектам планировки территорий и проектам межевания территории, подготовленным подрядчиком в составе документации по планировке территории.

3. В порядке и в сроки, предусмотренные муниципальным контрактом, договором о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории поселения, подрядчик передает Администрации поселения результат работ по подготовке документации по планировке территории поселения.

4. Администрация поселения в течение тридцати дней со дня получения от подрядчика документации по планировке территории осуществляет проверку указанной документации на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. В случае принятия Администрацией поселения решения о несоот-ветствии документации по планировке территории требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация поселения направляет документацию по планировке территории на доработку.

6. В случае принятия Администрацией поселения решения о соответствии документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до утверждения подлежат обязательному обсуждению на публичных слушаниях, в порядке, предусмотренном главой V Правил.

Статья 12. Использование территорий общего пользования

1. Территории общего пользования поселения – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, включающие:

1) территории, используемые в качестве путей сообщения (площади, улицы, переулки, проезды, дороги, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования);

2) территории, используемые для отдыха и туризма (парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи);

3) территории, служащие для удовлетворения иных нужд жителей поселения.

Существующие, планируемые (визейные, вновь образуемые) границы территорий общего пользования поселения обозначаются красными линиями.

2. Порядок использования территорий общего пользования, находящихся в муниципальной собственности поселения, устанавливается настоящими Правилами, а также постановлениями Администрации поселения.

3. Виды разрешенного использования земельных участков, сформированных в пределах территорий общего пользования поселения, определяются и изменяются постановлением Администрации поселения. При этом постановление Администрации поселения может содержать указание на виды деятельности, осуществление которых допускается на соответствующем земельном участке, индивидуальные условия и ограничения использования земельного участка.

4. Корректировка (изменение) красных линий осуществляется постановлением Администрации поселения об утверждении проекта планировки территории или внесения изменений в утвержденную документацию по планировке территории поселения в порядке, предусмотренном главой V Правил.

Глава IV. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории поселения

Статья 13. Общие положения об организации и проведении пуб-личных слушаний в сфере градостроительной деятельности поселения

1. Публичные слушания проводятся в поселении по следующим во-просам градостроительной деятельности:

1) проект правил землепользования и застройки, в том числе проект правил землепользования и застройки, подготовленных применительно к части территории поселения, проект изменений в Правила, в том числе проект изменений в Правила в части изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны;

2) проект генерального плана поселения, внесение изменений в гене-ральный план поселения;

3) проект планировки территории поселения и (или) проект межева-ния территории поселения;

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

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

6) по иным вопросам, установленным законодательством о градо-строительной деятельности.

2. В публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности поселения вправе участвовать жители поселения – физические лица, достигшие ко дню начала публичных слушаний восемнадцати лет, постоянно или преимущественно проживающие на территории поселения либо имеющие на территории поселения недвижимое имущество на праве собственности, земельный участок на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, права пожизненного наследуемого владения. Понятие «жители поселения» и «население поселения» используются в настоящей главе Правил как равнозначные.

3. Участниками публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории поселения являются:

Собрание представителей поселения;

Глава поселения;

орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний;

жители поселения;

иные заинтересованные лица (физические и юридические лица, права и обязанности которых могут быть затронуты при проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности).

4. Уполномоченными органами на организацию и проведение пуб-личных слушания являются:

Комиссия - по вопросам, предусмотренным пунктами 1, 4 и 5 части 1 настоящей статьи.

Администрация поселения - по вопросам, предусмотренным пунктами 2, 3 и 6 части 1 статьи настоящей статьи.

5. В целях доведения до населения информации по вопросу публич-ных слушаний, уполномоченный на проведение публичных слушаний орган организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов правовых актов, выступления, дискуссии, подворотных лиц местного самоуправления поселения на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и в телевидении.

6. В целях применения настоящих Правил мероприятием по инфор-мированию населения по вопросам публичных слушаний является собрание граждан, проводимое по инициативе Главы поселения в целях информирования населения по вопросам, являющимся предметом публичных слушаний, а в случае земелепользования и застройки, вынесенных на публичные слушания, и их обсуждения.

Статья 14. Назначение публичных слушаний в сфере градостро-ительной деятельности

1. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности назначаются постановлением Главы поселения по инициативе Администрации поселения или на основании рекомендации уполномоченного в соответствии с частью 4 статьи 13 Правил на проведение публичных слушаний органа.

2. Постановление Главы поселения о проведении публичных слуша-ний, а также текст проекта муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте поселения в сети Интернет.

3. В постановлении Администрации поселения о проведении публичных слушаний должны быть определены:

1) предмет (вопросы) публичных слушаний;

2) срок проведения публичных слушаний;

3) орган, уполномоченный в соответствии со частью 4 статьи 13 Правил на организацию и проведение публичных слушаний;

4) место проведения публичных слушаний;

5) дата и место (места) проведения мероприятия (мероприятий) по информированию населения поселения по вопросам публичных слушаний;

6) порядок и место ознакомления жителей поселения и иных заинте-ресованных лиц с документами и материалами по вопросу, являющемуся предметом публичных слушаний, а в случае если предметом публичных слушаний является проект муниципального правового акта – с проектом муниципального правового акта (указанное место ознакомления может быть определено в месте ведения протокола публичных слушаний и (или) в месте проведения мероприятия по информированию жителей по вопросам публичных слушаний);

7) порядок и сроки подачи жителями поселения и иными заинтересованными лицами замечаний и предложений по вопросу, являющемуся предметом публичных слушаний;

8) лицо, ответственное за ведение протокола публичных слушаний и протокола мероприятия по информированию жителей по вопросам публичных слушаний (далее также – лицо, ответственное за ведение протокола).

9) лицо, уполномоченное на проведение мероприятия (мероприятий) по информированию населения по вопросам публичных слушаний.

4. Срок проведения публичных слушаний в сфере градо-строительной деятельности составляет:

1) по проекту Правил, внесению изменений в Правила – 60 дней;

2) по проекту Правил, подготовленному применительно к части тер-ритории поселения – 25 дней;

3) по внесению изменений в Правила в части изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны – 40 дней;

4) по проекту генерального плана поселения, внесению изменений в генеральный план поселения – 30 дней;

5) по проекту планировки территории поселения и (или) проекту межевания территории поселения – 30 дней;

6) по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 30 дней;

7) по иным вопросам градостроительной деятельности, если законодательством не установлен иной срок – 20 дней.

Срок проведения публичных слушаний исчисляется со дня опове-щения жителей поселения о времени и месте их проведения в соответствии с частью 2 статьи 14 Правил до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 3 настоящей статьи Правил.

5. Срок проведения публичных слушаний по вопросам, указанным в пунктах 1-3 части 1 настоящей статьи исчисляется со дня опубликования соответствующего проекта Правил, проекта по внесению изменений в Правила.

4. Срок проведения публичных слушаний, указанный в пункте 1 на-стоящей статьи, может быть увеличен не более 3 дней, если срока, необходимого для официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Выходные и праздничные дни включаются в общий срок проведения публичных слушаний.

6. Срок подачи жителями поселения и иными заинтересованными лицами замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний исчисляется со дня начала проведения публичных слушаний и прекращается за семь дней до окончания срока проведения публичных слушаний.

Статья 16. Порядок обсуждения публичных слушаний

1. Заключение о результатах публичных слушаний подготавливается на основе протокола публичных слушаний уполномоченным на проведение публичных слушаний органом не позднее чем, до истечения срока проведения публичных слушаний.

2. Заключение о результатах публичных слушаний должно содержать следующие сведения:

1) общее число жителей поселения и иных заинтересованных лиц, принявших участие в публичных слушаниях.

2) срок проведения публичных слушаний;

3) вопросы, вынесенные для обсуждения на публичных слушаниях;

4) описание предпринятых мероприятий по информированию населе-ния по вопросам публичных слушаний;

5) сформулированные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями поселения и иными заинтересованными лицами по вопросам, вынесенным на публичные слушания;

6) краткое содержание замечаний и предложений, внесенных жителями поселения и иными заинтересованными лицами;

7) замечания и предложения, внесенные жителями поселения и иными заинтересованными лицами, которые отклонены;

8) отразить в проекте муниципального правового акта, являющегося предметом публичных слушаний, для обсуждения в порядке, в котором предложения, замечания, внесенные на публичные слушания, могут быть учтены при решении иных вопросов, являющихся предметом публич-ных слушаний;

9) мотивированное обоснование принятых замечаний и предложений жителей поселения по вопросам публичных слушаний.

3. В случае если при проведении публичных слушаний осуществлялось ведение нескольких протоколов публичных слушаний, в результате которых у результатах публичных слушаний подготавливается на основании данных, содержащихся во всех протоколах, с соблюдением требований, установленных частью 2 настоящей статьи.

4. Заключение о результатах публичных слушаний подписывается руководителем органа, уполномоченного на проведение публичных слушаний, и направляется вместе с протоколом публичных слушаний Главе поселения.

Глава V. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки поселения

Статья 17. Основания для внесения изменений в Правила, порядок рассмотрения предложений и инициатива по внесению изменений в Правила

1. Основания для рассмотрения Главой поселения вопроса о внесении изменений в Правила и перечень субъектов, чьи предложения о внесении изменений в Правила подлежат рассмотрению в Комиссии, определены в Градостроительном кодексе Российской Федерации.

2. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила про-изводится Комиссией в течение тридцати дней со дня их внесения.

3. По результатам рассмотрения предложения по внесению изменений в Правила Комиссией принимается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

1) о внесении предложения по внесению изменений в Правила и о внесении соответствующих изменений в правила;

2) об отклонении предложения по внесению изменений в Правила, с указанием причин отклонения.

4. Комиссия направляет заключение, предусмотренное частью 3 на-стоящей статьи, Главе поселения, которое в течение пяти дней со дня получения такого заключения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, издает постановление Администрации поселения о подготовке проекта решения Собрания представителей поселения о внесении изменений в Правила (далее также – проект о внесении изменений в Правила) или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения.

5. Глава поселения не позднее десяти дней со дня издания постанов-ления Администрации поселения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование указанного постановления в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение на официальном сайте поселения или муниципального района Челно-Вершинский Самарской области в сети Интернет.

Статья 18. Подготовка и принятие проекта решения о внесении изменений в правила

1. В Правила Администрация поселения вправе заключать муниципальные контракты по итогам размещения заказов в порядке и в сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2. В случае заключения муниципального контракта по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила, Комиссия:

1) осуществляет контроль за подготовкой проекта решения о внесении изменений в Правила;

2) рассматривает, анализирует и обобщает направленные в Комиссию предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила в целях внесения их исключительно в порядке и в сроки, установленные частью 3 настоящей статьи;

3) подготавливает предложения и замечания по проекту решения о внесении изменений в Правила.

4. Администрация поселения осуществляет проверку проекта решения о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов и нормативов территориальных зон.

5. По результатам указанной в части 3 настоящей статьи проверки Администрация поселения направляет проект решения о внесении изменений в Правила главе поселения в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 3 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

6. Глава поселения издает постановление Главы поселения о проведении публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта решения о внесении изменений в Правила.

7. После завершения публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила, Комиссия с учетом результатов публичных слушаний вносит внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в Правила и указанных в части 7 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Собрание представителей поселения или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. Собрание представителей поселения по результатам рассмотрения проекта решения о внесении изменений в Правила в порядке, определенном Регламентом, принимает указанный проект и или направляет его Главе поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по проекту.

Глава VI. Действие Правил во времени

Статья 19. Существование Правил во времени.

1. Правила, решения о внесении изменений в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, и вступают в силу на следующий после официального опубликования (обнародования).

2. Правила, решения о внесении изменений в Правила не применяются к отношениям по землепользованию и застройке в поселении, в том числе к отношениям по архитектурно-строительному проектированию, строительству и реконструкции объектов капитального строительства, возникшим до вступления их в силу.

3. Установленные Правилами градостроительные регламенты не яв-ляются препятствием для оформления и выдачи разрешений в порядке, предусмотренном законодательством, на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, возникшим до вступления в силу Правил или решений о внесении изменений в Правила, если такие разрешения выданы на строительство и (или) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, фактическое использование которых соответствовало градостроительным регламентам, действующим на момент завершения строительства или реконструкции данных объектов капитального строительства.

4. Принятые до вступления в силу Правил муниципальные правовые акты поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

5. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капиталь-ного строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, решения о внесении изменений в Правила являются действительными. Разрешения на ввод в эксплуатацию построенных или реконструированных объектов капитального строительства на строительство объектов капитального строительства выдаются в соответствии с действующими на момент выдачи разрешения на строительство градостроительными регламентами.

6. Ранее выданные ордера, планы земельных участков, решения о предварительном согласовании места размещения объекта, выданные (принятые) до вступления в силу настоящих Правил, решения о внесении изменений в Правила применяются в части, не противоречащей установленным Правилами градостроительным регламентам. Предоставление земельных участков с предварительным согласованием места размещения объектов на территории поселения запрещается по истечение шести месяцев со дня вступления в силу настоящих Правил.

7. При выявлении земельных участков, сведения о границах которых были внесены в земельный кадастр и которые расположены на территориях на территориях на территориях, на которых в соответствии с Правилами к двум и более территориальным зонам. Администрация поселения не позднее тридцати дней со дня получения такого заключения направляет в Комиссию предложение о внесении в Правила изменений, касающихся отнесения данных земельных участков к одной территориальной зоне. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в Правила в соответствии с Главой V Правил.

8. До внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 7 настоящей статьи, земельные участки, расположенные на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, используются по выбору правообладателей таких земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, установленных Правилами применительно к данным территориальным зонам.

9. Не допускается предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселе-ния и расположенных в границах двух и более различных территориальных зон, до внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 7 настоящей статьи.

10. Предельные размеры земельных участков, установленные Прави-лами, не применяются к земельным участкам:

1) сформированным до вступления в силу Правил;

2) предоставляемым в собственность бесплатно из земель, находя-щихся в государственной или муниципальной собственности льготным категориям граждан.

3) градостроительные регламенты территориальных зон инженерной и транспортной инфраструктур, зон рекреационного назначения, зон специального назначения, зон военных объектов, расположенным на карте градостроительного зонирования поселения за границами населенных пунктов:

1) отнесенным к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли обороны, безопасности и земель иного специального назначения – со дня вступления в силу настоящих Правил.

2) отнесенным к землям сельскохозяйственного назначения – со дня осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в связи с их переводом в категорию земель промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения в порядке, установленном федеральным законом Российской Федерации от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

12. Градостроительные регламенты территориальных зон рекреационного назначения применяются к территориям, расположенным на карте градостроительного зонирования поселения за границами населенных пунктов:

1) отнесенным к землям особо охраняемых территорий и объектов – со дня вступления в силу настоящих Правил.

2) отнесенным к землям сельскохозяйственного назначения – со дня осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в связи с их переводом в категорию земель особо охраняемых территорий в порядке, установленном федеральным законом Российской Федерации от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую.

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Глава VII. Карта градостроительного зонирования территории после-ния

Статья 20. Карта градостроительного зонирования территории поселения

1. Карта градостроительного зонирования территории поселения (далее – карта градостроительного зонирования) выполнена в масштабах 1:25 000 и 1:10 000

2. На карте градостроительного зонирования территории поселения отображаются границы зон с особыми условиями использования территории поселения и границы территории объектов культурного наследия.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством и не отображаемые на карте градостроительного зонирования территории поселения, после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, включаются в Правила в соответствии с главой V Правил.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава VIII. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 21. Перечень территориальных зон и подзон

На карте градостроительного зонирования поселения выделены сле-дующие территориальные зоны и подзоны:

Ж1 1) Жилые зоны:
Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
Ж3 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования.
Ж6 Зона смешанной застройки
О 2) Общественно-деловая зона
О1 Зона делового, общественного, коммерческого назначения.
О3 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
П 3) Производственные зоны:
П1 Производственная зона;
П1-3 Подзона производственных и коммунально-складских объектов ; III –V класса опасности
С 4) Коммунально-складская зона;
С3 Зона санитарно-защитного озеленения;
И 5) Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:
И Зона инженерной инфраструктуры;
Р 6) Зоны рекреационного назначения:
Р1 Зона скверов, парков, бульваров;
Р2 Зона природного ландшафта;
Р3 Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом;
СХ 7) Зоны сельскохозяйственного использования:
СХ1 Зона сельскохозяйственных угодий;
СХ2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения;
СХ2-1 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения, не образующих санитарно-защитную зону;
СХ2-2 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения III – V класса опасности;
СХ2-3 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения IV–V класса опасности;
СХ2-5 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения V класса опасности;
СХ3 Зона огородничества и садоводства;
СП 7) Зоны специального назначения:
СП1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями.

Статья 22. Перечень видов разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона Ж1 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки из индивидуальных и блокированных жилых домов с приусадебными участками, с размещением необходимых объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства — Вид разрешенного использования — Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Индивидуальная жилая застройка — Строительство, реконструкция и эксплуатация отдельно стоящих жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи

Блокированная жи-лая застройка — Строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов, сос-тоящих из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, распо-жен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования

- размещение объек-тов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования — Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для воспитания, образования и просвещения детей;

- детские ясли, детские сады, детские клубы и иные учреждения дошкольного образования;

- школы, лицеи, колледжи, гимназии и иные учреждения на-чального, основного и среднего (полного) общего образования;

- художественные, музыкальные, хореографические, спортивные школы и студии, образовательные кружки, иные учреждения дополнительного образования детей;

- специальные (коррекционные) учреждения для обучающихся; воспитанников с ограниченными возможностями здоровья

Размещение объек-тов здравоохранения — Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания скорой медицинской и первичной медико-санитарной помощи: станции скорой медицинской помо-щи, фельдшерско-акушерские пункты и (или) офисы врачей общей практики, амбулаторно-поликлинические и стационарно-поликлинические учреждения, молочные кухни

Размещение объек-тов оказания услуг связи — Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания услуг связи и информационных услуг населе-нию: телефонные и телеграфные станции, междугородние перего-ворные пункты, отделения почтовой, сотовой, пейджинговой связи и связи иных видов (за исключением особо опасных в технической сложных сооружений связи);

Размещение объек-тов общественного питания — Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общест-венного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение объек-тов розничной тор-говли — Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов розничной торговли товарами

Размещение апте-чных организаций — Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки, аптечные пункты, аптечные киски.

Размещение объек-тов охраны порядка — Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо

Размещение объек-тов гражданской обороны — Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противо-радиационных укрытий, специализированных складских помеще-ний для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения меро-приятий по гражданской обороне

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства — Вид разрешенного использования — Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Ведение городи-чества — Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения некапитально-го жилого строения, хозяйственных строений и сооружений

Размещение надвор-ных построек — Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, построек для содержания домашних животных и птицы, других хозяйственных и подсобных строений

Размещение хозяй-ственных площадок — Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, раз-мещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода а также площадок иного бытового назначения

Размещение объек-тов хранения и сто-янки транспортных средств — Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспорт-ных средств, не имеющих оборудования для технического обслу-живания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям; эстакад); — размещение парковок

Размещение площа-док для занятий и отдыха — Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием

Озеленение — Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий

Размещение отходов потребления — Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение объек-тов пожарной безопасности — Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение инже-нерно-технических объектов, сооруже-ний и коммуника-ций — Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечи-вающих реализацию видов разрешенного использования недвижи-мого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро- водо- газоснабжения, водоотве-дения, связи), при условии соответствия техничес-ким регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства — Вид разрешенного использования — Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение объек-тов культуры и ис-кусства — Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов культуры и искусства: библиотеки, музеи, выставочные залы, дома творчест-ва, концертные залы, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения

Размещение объек-тов административ-ного и делового на-значения — Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общест-венного управления, в том числе зданий органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций

Размещение объек-тов финансового на-значения — Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)

Размещение объек-тов социального и культурно-бытового обслуживания — Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населе-нию: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, одежно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изде-лия т.п.), парикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, пирсинг-салоны, ногтевые студии, клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы

Размещение объек-тов оказания ин-формационных ус-луг — Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания информационных услуг населению: архи-вы, информационные и компьютерные центры, интернет-кафе, справочные бюро, иные объекты информационных услуг

Размещение объек-тов физической культуры и спорта — Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов физической культуры и спорта: - открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения (спортивные площадки, теннисные корты, поля для гольфа, бейс-бола, футбола, фигурного катания и иных видов спорта);

- крытые спортивные залы, бассейны);

- открытые бассейны;

- крытые спортивные сооружения (спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны);

- спортивные клубы

Размещение культо-вых зданий — Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооруже-ний, предназначенных для богослужения, молитвенных религиоз-ных собраний, почитания, паломничества (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, мольные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа

Размещение объек-тов хранения и сто-янки транспортных средств — Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспорт-ных средств, не имеющих оборудования для технического обслу-живания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям; эстакад); размещение парковок

Размещение инже-нерно-технических объектов, сооруже-ний и коммуника-ций, требующих установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов — Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечи-вающих реализацию разрешенного использования недвижимого имущества и требующие установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи) (другие)

Производство и переработка сельскохозяйственной продукции, возведение жилого дома — Производство и переработка сельскохозяйственной продукции, возведение жилого дома

Ж5 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования

Зона Ж5 предназначена для обеспечения правовых условий формирования и размещения дошкольных, и общеобразовательных объектов, а также дополнительного образования, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства — Вид разрешенного использования — Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение объек-тов дошкольного, начального общего и среднего (полно-го) общего образования и дополни-тельного образования — Строительство, реконструкция, и эксплуатация объектов, предна-значенных для воспитания, образования и просвещения детей:

- детские ясли, детские сады, детские клубы и иные учреждения дошкольного образования;

- школы, лицеи, колледжи, гимназии и иные учреждения на-чального, основного и среднего (полного) общего образования;

- художественные, музыкальные, хореографические, спортивные школы и студии, образовательные кружки, иные учреждения дополнительного образования детей;

- специальные (коррекционные) учреждения для обучающихся; воспитанников с ограниченными возможностями здоровья.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства — Вид разрешенного использования — Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение площа-док для занятий и отдыха — Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием

Озеленение — Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий

Размещение объек-тов пожарной безо-пасности — Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение инже-нерно-технических объектов, сооруже-ний и коммуника-ций — Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечи-вающих реализацию видов разрешенного использования недвижи-мого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро- водо- газоснабжения, водоотве-дения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законо-дательством Российской Федерации к указанным объект

Размещение объек-тов благоустройства — Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитек-турных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объ-ектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пеше-ходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, ин-формационных стендов, скамеек, навесов от дождя, указателей на-правления движения

Ж6 Зона смешанной застройки

Зона Ж6 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки из индивидуальных и блокированных жилых домов, а также участков для ведения личного подсобного хозяйства, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства — Вид разрешенного использования — Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Индивидуальная жилая застройка — Строительство, реконструкция и эксплуатация отдельно стоящих жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи

Блокированная жи-лая застройка — Строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов, сос-тоящих из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, распо-жен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования

Ведение личного подсобного хозяйст-ва — Производство и переработка сельскохозяйственной продукции, возведение жилого дома

Размещение объек-тов административ-ного и делового на-значения — Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общест-венного управления, в том числе зданий органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций

Размещение объек-тов финансового на-значения — Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)

Размещение объек-тов дошкольного, начального общего и среднего (полно-го) общего образования — Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для воспитания, образования и просвещения детей:

- детские ясли, детские сады, детские клубы и иные учреждения дошкольного образования;

- школы, лицеи, колледжи, гимназии и иные учреждения на-чального, основного и среднего (полного) общего образования;

- художественные, музыкальные, хореографические, спортивные школы и студии, образовательные кружки, иные учреждения дополнительного образования детей;

- специальные (коррекционные) учреждения для обучающихся; воспитанников с ограниченными возможностями здоровья.

Размещение объек-тов розничной тор-говли — Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов торговли товарами, предназначенными для использования их в предпринимательской деятельности по продаже товаров (вы-полнению работ, оказанию услуг) на основе свободных цен и тарифов, а также для заключения договоров розничной купли-продажи и договоров бытового подряда цен и имеющих в своем составе торговые места

Размещение апте-чных организаций — Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организа-ций: аптеки, аптечные пункты, аптечные киски

Размещение культо-вых зданий — Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооруже-ний, предназначенных для богослужения, молитвенных религиоз-ных собраний, почитания, паломничества (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, мольные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа

Размещение объек-тов охраны порядка — Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для охраны порядка: пункты охраны общественного по-рядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожар-ной охраны, пожарные депо

Размещение объек-тов культуры и ис-кусства — Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов культуры и искусства: театры, библиотеки, музеи, галереи, выставочные за-лы, дома творчества, концертные залы, клубы (залы встреч и соб-раний) многоцелевого и специализированного назначения

Размещение разле-кательных объектов — Строительство и эксплуатация зрелищных и раз-влекательных объектов: спортивно-зрелищные и развлекательные комплексы, дискотеки, танцевальные площадки, ночные клубы, боулинг, комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные, кинотеатры, видеосалоны

Размещение объек-тов оказания ин-формационных ус-луг — Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания информационных услуг населению: архи-вы, информационные и компьютерные центры, интернет-кафе, справочные бюро, иные объекты информационных услуг

Размещение объек-тов пожарной безо-пасности — Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объек-тов гражданской обороны — Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противора-диационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объ-ектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Размещение соору-жений хозяйствен-но-питьевого и тех-нического водо-снабжения — Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяй-ственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе ар-тезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготов-ки технической воды

ОФИЦИАЛЬНО

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение жилого дома Строительство, реконструкция и эксплуатация жилых зданий, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения
Размещение объек-тов хранения и сто-янки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок - спе-циально обозначенных земельных участков, предназначенных для размещения на них, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств
Размещение объек-тов технического обслуживания и ремонта транспорт-ных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооруже-ний, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств
Размещение площа-док для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием
Размещение обще-ственных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туа-летов
Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных терри-торий
Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения
Размещение инже-нерно-технических объектов, сооруже-ний и коммуника-ций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечи-вающих реализацию видов разрешенного использования недвижи-мого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотве-дения, связи , условия соответствия техническим регламен-там, строительным, санитарным, экологическим и противопожар-ным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым зако-нодательством Российской Федерации к указанным объектам
Размещение объек-тов благоустройства, в том числе малых архитек-турных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объ-ектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пеше-ходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, ин-формационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного ис-пользования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использо-вания
Размещение объектов хранения , и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и сто-янки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок
Размещение объектов технического обслужива-ния и ремонта транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и со-оружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.
Размещение автозапра-вочных станций Строительство, реконструкция и эксплуатация автозаправо-чных станций для заправки грузового и легкового автотранс-порта жидким и газовым топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе)
Размещение антенн связи, Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сото-вой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизи-онных мачт
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуни-каций, требующих установления санитарно-защитных зон или сани-тарных разрывов Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспе-чивающих реализацию разрешенного использования недви-жимого имущества и требующие установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи)

Q2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
Зона Q2 предназначена для размещения объектов коммунально-бытового и социального назначения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение объек-тов здравоохранения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназ-наченных для оказания медицинской помощи: станции первой по-мощи; пункты оказания первой медицинской помощи амбулатор-но-поликлинические и стационарно-поликлинические учреждения, учреждения переливания крови, учреждения охраны материнства и детства
Размещение объек-тов социально об-служивания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов социального обслуживания:
- социально-реабилитационные центры для несовершенно-летних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родите-лей;
- социальные приюты для детей и подростков;
- специальные дома для одиноких престарелых;
- центры социального обслуживания пожилых граждан и инва-лидов;
- специальные учреждения для лиц, страдающих психическими расстройствами для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, дома-интернаты для детей с физическими недостатками.
Размещение объек-тов культуры и ис-кусства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов культуры и искусства: театры, библиотеки, музеи, галереи, выставочные за-лы, дома творчества, концертные залы (залы встреч и концертов) многоцелевого и специализированного назначения
Размещение объек-тов финансового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)
Размещение объек-тов гостиничного Строительство и эксплуатация гостиниц, отелей, мотелей, домов приема гостей, доходных домов, центров обслужи-вания туристов, пансионатов, домов отдыха и других объектов, используемых с целью получения прибыли от предоставления жило-го помещения для временного проживания в них граждан
Размещение объектов начального, среднего профессионального и выс-шего профессио-нального образова-ния Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов профес-сионального образования
- профессиональные технические училища, колледжи и иные учреждения начального и среднего профессионального образова-ния;
- институты, университеты, академии и иные учреждения высшего профессионального образования;
- учреждения дополнительного образования взрослых (повыше-ния квалификации) специалистов и др.
Размещение объек-тов научно-исследовательского назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные научные центры, в том числе отраслевые)
Размещение объек-тов коммунально-бытового обслужи-вания Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населе-нию: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению подделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изде-лия т.п.), па-рикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.
Размещение объек-тов оказания услуг связи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназ-наченных для оказания услуг связи населению: телефонные и те-леграфные станции, междугородные переговорные пункты, отделе-ния почтовой, сотовой, пейджинговой связи и связи иных видов
Размещение объек-тов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общест-венного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания
Размещение объек-тов розничной тор-говли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, супер-маркетов, торговых комплексов и торговых центров, иных стацио-нарных объектов розничной торговли площадью
Размещение объек-тов оптовой торгов-ли Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов торговли, предназначенными для использования их в предприни-мательской деятельности (в том числе для перепродажи) или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием
Размещение рознич-ных рынков Строительство, реконструкция и эксплуатация открытых и закры-тых розничных рынков - имущественных комплексов, предназна-ченных для осуществления деятельности по продаже товаров (вы-полнению работ, оказанию услуг) на основе свободно определяе-мых непосредственно при заключении договоров розничной купли-продажи и договоров подряда цен и имеющих в своем составе торговые места
Размещение аптеч-ных организаций Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки, аптечные пункты, аптечные киоски
Размещение объек-тов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для охраны порядка: пункты охраны общественного по-рядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожар-ной охраны, пожарные депо
Размещение разле-кательных объектов Строительство, реконструкция и эксплуатация зрелищных и раз-влекательных объектов: спортивно-зрелищные и развлекательные комплексы, дискотеки, танцевальные площадки, ночные клубы, боулинг, комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные, кинотеатры, видеосалоны
Размещение объек-тов оказания ин-формационных ус-луг Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания информационных услуг населению: архи-вы, информационные и компьютерные центры, интернет-кафе, справочные бюро, иные объекты информационных услуг
Размещение объек-тов физической культуры и спорта крытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для занятия физической культурой и спортом, крытого типа: спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны спортивные клубы
Размещение объек-тов пожарной осна-щенности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными требованиями
Размещение объек-тов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов гражданской обороны: убежищ, противора-диационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объ-ектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне
Размещение объек-тов хозяйственного назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов хозяй-ственно-питьевого и технического водоснабжения в том числе ар-тезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготов-ки технической воды

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение жилого дома Строительство, реконструкция и эксплуатация жилых зданий, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения
Размещение объек-тов хранения и сто-янки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок
Размещение объек-тов технического обслужива-ния и ремонта транспорт-ных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооруже-ний, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.
Размещение хозяй-ственных площадок Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения
Размещение площа-док для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием
Размещение обще-ственных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туа-летов
Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных терри-торий
Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения
Размещение инже-нерно-технических объектов, сооруже-ний и коммуника-ций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечи-вающих реализацию видов разрешенного использования недвижи-мого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотве-дения, связи , условия соответствия техническим регламен-там, строительным, санитарным, экологическим и противопожар-ным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым зако-нодательством Российской Федерации к указанным объектам
Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитек-турных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объ-ектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пеше-ходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, ин-формационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного ис-пользования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использо-вания
Размещение объектов административного и де-лового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов государственного управления, в том числе зданий органов госу-дарственной власти и органов местного самоуправления, го-сударственных и муниципальных учреждений, офисов раз-личных организаций
Размещение объектов хранения , и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и сто-янки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок
Размещение объектов технического обслужива-ния и ремонта транспорт-ных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и со-оружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.
Размещение автозапра-вочных станций Строительство, реконструкция и эксплуатация автозаправо-чных станций для заправки грузового и легкового автотранс-порта жидким и газовым топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе)
Размещение антенн связи, Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сото-вой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизи-онных мачт
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуни-каций, требующих установления санитарно-защитных зон или сани-тарных разрывов Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспе-чивающих реализацию разрешенного использования недви-жимого имущества и требующие установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи)

Статья 24.Перечень видов разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства в производственных зонах

П1 Производственная зона
Зона П1 предназначена для размещения производственных, комму-нальных и складских объектов с различным производства на окружающую среду, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение произ-водственных пред-приятий и объектов Строительство, реконструкция и эксплуатация производственных предприятий и объектов
Размещение складских помещений, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекарст-венных, промышленных, и иных товаров Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помеще-ний
Размещение пред-приятий бытового обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий быто-вого обслуживания населения:
- химчистки;
- прачечные;
- универсальные комбинаты.
Размещение подъ-ездных путей Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных путей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам
Размещение объек-тов административно-го и делового на-значения Строительство, реконструкция и эксплуатация административных зданий предприятий, государственных и муниципальных, и общественных объединений, политических организаций
Размещение объек-тов финансового на-значения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)
Размещение объек-тов хранения и сто-янки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок
Размещение объек-тов технического обслуживания и ре-монта транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооруже-ний, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.
Размещение инже-нерно-технических объектов, сооруже-ний и коммуникаций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных комму-никаций
Размещение объек-тов электросетевого хозяйства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электросе-тевого хозяйства:
- воздушных линий электропередачи;
- наземных сооружений кабельных линий электропередачи;
- подстанций;
- распределительных пунктов
Размещение нефте-проводов Строительство, реконструкция и эксплуатация нефтепроводов
Размещение газо-проводов Строительство, реконструкция и эксплуатация газопроводов
Размещение очист-ных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооруже-ний, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение автоза-правочных станций Строительство, реконструкция и эксплуатация автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жид-ким и газовым топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе)
Размещение объек-тов обслуживания автомобильного транспорта Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов автомо-бильного транспорта и объектов дорожного хозяйства:
- объекты дорожного сервиса для легковых и грузовых автомобилей, в том числе мойки, станции технического обслуживания;
- автобусные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой);
- таксомоторные парки;- стоянки (парки) грузового автотранс-порта;
- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта.
Размещение объек-тов оказания первой и скорой медицин-ской помощ Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания первой медицинской помощи: станции скорой медицинской помощи, пункты оказания первой медицинской помощи
Размещение объек-тов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка: пункты охраны общественного по-рядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожар-ной охраны, пожарные депо
Размещение зеленых насаждений специ-ального назначения
Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназна-ченной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озе-ленение в охранных зонах
Размещение объек-тов пожарной безо-пасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответ-ствии с противопожарными требованиями
Размещение объек-тов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противо-радиационных укрытий, специализированных складских помеще-ний для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объ-ектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение объек-тов инженерно-технического обеспечения и бы-товых зданий и по-мещений предпри-ятий Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений предприятий, в том числе:
- офисов, контор;
- нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;
- помещений для проживания работающих по вахтовому ме-тоду (не более двух недель);
- помещений для бытового обслуживания персонала предприя-тий и помещений для обслуживания персонала предприятий
Размещение объек-тов хозяйственно-питьевого и тех-нического водо-снабжения Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хо-зяйственно-питьевого и технического водоснабжения в том чис-ле артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды
Размещение очист-ных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения
Размещение объек-тов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общест-венного питания: кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания
Размещение объек-тов торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных объектов торговли
Размещение аптеч-ных организаций Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки, аптечные пункты, аптечные киоски
Размещение объек-тов физической культуры и спорта крытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для занятия физической культурой и спортом, крытого типа: спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны, спортивные клубы
Размещение объек-тов амбулаторно-поликлинических учреждений Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений
Размещение антенн связи, Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт
Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов
Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных терри-торий
Размещение зеленых насаждений специ-ального назначения
Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназна-ченной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озе-ленение в охранных зонах
Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения
Размещение объек-тов временного размещения производственных отхо-дов Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и площа-док для временного размещения производственных отходов предприятий, на которых допускается временное хранение по-добных отходов
Размещение объек-тов благоустройства, в том числе малых архи-тектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

П2 Коммунально-складская зона
Зона П2 предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение склад-ских помещений Строительство, реконструкция и эксплуатация складских поме-щений, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекар-ственных, промышленных, и иных товаров
Размещение пред-приятий бытового обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий быто-вого обслуживания населения:
- химчистки;
- прачечные;
- универсальные комбинаты
Размещение объек-тов административно-го и делового на-значения Строительство, реконструкция и эксплуатация административных зданий предприятий, государственных и муниципальных, общественных объединений, политических организаций
Размещение объек-тов коммунально-бытового обслужи-вания Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населе-нию: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению подделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия т.п.), па-рикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы
Размещение объек-тов торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных объектов торговли
Размещение объек-тов хранения и сто-янки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости подготовленных и оборудованных участков, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств
Размещение объек-тов технического обслужива-ния и ремонта транспорт-ных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооруже-ний, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.
Размещение инже-нерно-технических объектов, сооруже-ний и коммуни-каций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных комму-никаций
Размещение объек-тов электросетевого хозяйства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электро-сетевого хозяйства:
- воздушных линий электропередачи;
- наземных сооружений кабельных линий электропередачи;
- подстанций;
- распределительных пунктов
Размещение объек-тов обслуживания автомобильного транспорта Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов автомо-бильного транспорта и объектов дорожного хозяйства:
- объекты дорожного сервиса для легковых и грузовых автомобилей, в том числе мойки, станции технического обслуживания;
- автобусные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой);
- таксомоторные парки;- стоянки (парки) грузового авто-транспорта;
- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта
Размещение объек-тов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожар-ной охраны, пожарные депо
Размещение зеленых насаждений специ-ального назначения
Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназна-ченной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озе-ленение в охранных зонах
Размещение объек-тов пожарной безо-пасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение объек-тов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противо-радиационных укрытий, специализированных складских поме-щений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне
Размещение антенн связи, Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт
Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение объек-тов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общест-венного питания: кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания
Размещение соору-жений хозяйствен-но-питьевого и тех-нического водо-снабжения

ОФИЦИАЛЬНО

Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяй-ственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды

Размещение очист-ных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооруже-ний, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение объек-тов хранения и сто-янки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспорт-ных средств, не имеющих оборудования для технического обслу-живания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям; эстакад). Размещение парковок - специально обозначенных, и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназна-ченных для организованной стоянки транспортных средств

Размещение объек-тов технического обслуживания и ре-монта транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооруже-ний, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.

Размещение обще-ственных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туа-летов

Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных терри-торий

Размещение зеленых насаждений специ-ального назначения

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназна-ченной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений; санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озе-ленение в охранных зонах;

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Для временного размещения произ-водственных отхо-дов Строительство, эксплуатация и реконструкция складов и площа-док для временного размещения производственных отходов предприятий, на которых допускается хранение подобных отходов

Размещение объек-тов одагоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архи-тектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, ин-формационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей на-правления движения

Размещение объек-тов пожарной безо-пасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными требованиями

СЗ Зона санитарно-защитного озеленения

Зона ПСЗ предназначена для обеспечения правовых условий использования территорий, прилегающих к производственным, коммунально-складским зонам с целью защиты жилых зон от вредного воздействия, оказываемого промышленными предприятиями, коммунально-складскими объектами и объектами транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение зеленых насаждений специ-ального назначения Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназна-ченной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений; санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озе-ленение в охранных зонах;

Размещение адми-нистративных и бы-товых зданий и по-мещений предпри-ятий Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений, в том числе:
- офисов, контор;
- нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;
- помещений для пребывания работающих по вахтовому мето-ду (не более двух недель);
- помещений для бытового обслуживания персонала предпри-ятий

Размещение склад-ских помещений Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помеще-ний, в том числе склад-ов хранения пищевых продуктов, лекарст-венных, промышленных и хозяйственных товаров

Размещение пред-приятий бытового обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий быто-вого обслуживания населения:
- химчистки;
- прачечные;
- банно-прачечные комбинаты

Размещение подъ-ездных путей Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных путей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам

Размещение объек-тов финансового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)

Размещение объек-тов хранения и сто-янки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспорт-ных средств, не имеющих оборудования для технического обслу-живания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям; эстакад). Размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназна-ченных для организованной стоянки транспортных средств

Размещение объек-тов технического обслуживания и ремонта транспорт-ных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооруже-ний, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.

Размещение инже-нерно-технических объек-тов, сооружений, местных и транзитных комму-никаций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных комму-никаций (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теп-лоснабжения, газоснабжения)

Размещение объек-тов электросетевого хозяйства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электросе-тевого хозяйства:
- воздушных линий электропередачи;
- наземных сооружений кабельных линий электропередачи;
- подстанций;
- распределительных пунктов

Размещение нефте-проводов Строительство, реконструкция и эксплуатация нефтепроводов

Размещение газо-проводов Строительство, реконструкция и эксплуатация газопроводов

Размещение очист-ных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооруже-ний, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение автоза-правочных станций Строительство, реконструкция и эксплуатация автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жид-ким и газовым топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе)

Размещение объек-тов обслуживания автомобильного транспорта Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов автомо-бильного транспорта и объектов дорожного хозяйства:
- объекты до обслуживанию легковых и грузовых автомобилей, в том числе мойки, станции технического обслуживания;
- автобусные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой);
- таксомоторные парки;
- стоянки (парки) грузового автотранспорта;
- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта

Размещение объек-тов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо

Размещение объек-тов пожарной безо-пасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объек-тов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Размещение подъ-ездных путей Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных путей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам

Статья 25.Перечень видов разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной и транспортной инфраструктур

И Зона инженерной инфраструктуры

Зона И предназначена для создания правовых условий размещения инженерно-технических объектов, сооружений, коммуникаций.

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования

Размещение инже-нерно-технических объектов, сооруже-ний и коммуника-ций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных комму-никаций (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теп-лоснабжения, газоснабжения)

Размещение водоза-боров Строительство, реконструкция и эксплуатация водозаборов, иных инженерных коммуникаций и сооружений системы водоснабжения, благоустройство территории

Размещение сооруже-ний и технических сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяй-ственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе ар-тезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготов-ки технической воды

Размещение очист-ных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооруже-ний, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение зеле-ных насаждений специального на-значения Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназна-ченной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений; санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеле-нение в охранных зонах

Размещение антенн связи Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, ра-диорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования

Озеленение Размещение бульваров, аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объек-тов одагоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитек-турных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, инфор-мационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направ-ления движения

Статья 26.Перечень видов разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения

Р1 Зона скверов, парков, бульваров

Градостроительный регламент зоны Р1 распространяются на земель-ные участки в границах рекреационных зон, не относящиеся к территориям общего пользования

На земельные участки в границах рекреационных зон, относящиеся в соответствии с утвержденными проектами планировки территории к территориям общего пользования и обозначенные красными линиями, градостроительный регламент не распространяется. Использование территорий общего пользования определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Самарской области или Администрацией поселения в соответствии с федеральными законами.

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования

Размещение скве-ров, бульваров, пар-ков Размещение аллей, скверов, парков и других озелененных террито-рий общего пользования

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования

Размещение объек-тов оказания первой и скорой медицин-ской помощи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской помощи, в том числе пунктов оказания первой медицинской помощи

Размещение объек-тов одагоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитек-турных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объ-ектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пеше-ходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, ин-формационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей на-правления движения

Размещение объек-тов физической культуры и спорта Строительство, реконструкция и эксплуатация открытых плоскост-ных физкультурно-спортивных сооружений: спортивные площад-ки, теннисные корты, поля для гольфа; ансболла; футбола, фигур-ного катания и других видов спорта

Размещение площа-док для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с оснащением спортивным и иным необходимым оборудованием; открытых танцплощадок, лет-них театров и эстрад

Размещение авто-мобиль-ных парковок Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных путей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам

Размещение объек-тов финансового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)

Размещение объек-тов хранения и сто-янки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспорт-ных средств, не имеющих оборудования для технического обслу-живания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям; эстакад). Размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназна-ченных для организованной стоянки транспортных средств

Размещение объек-тов технического обслуживания и ремонта транспорт-ных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооруже-ний, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.

Размещение инже-нерно-технических объек-тов, сооружений, местных и транзитных комму-никаций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных комму-никаций (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теп-лоснабжения, газоснабжения)

Размещение объек-тов электросетевого хозяйства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электросе-тевого хозяйства:
- воздушных линий электропередачи;
- наземных сооружений кабельных линий электропередачи;
- подстанций;
- распределительных пунктов

Размещение нефте-проводов Строительство, реконструкция и эксплуатация нефтепроводов

Размещение газо-проводов Строительство, реконструкция и эксплуатация газопроводов

Размещение очист-ных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооруже-ний, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение автоза-правочных станций Строительство, реконструкция и эксплуатация автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жид-ким и газовым топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе)

Размещение объек-тов обслуживания автомобильного транспорта Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов автомо-бильного транспорта и объектов дорожного хозяйства:
- объекты до обслуживанию легковых и грузовых автомобилей, в том числе мойки, станции технического обслуживания;
- автобусные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой);
- таксомоторные парки;
- стоянки (парки) грузового автотранспорта;
- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта

Размещение объек-тов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо

Размещение объек-тов пожарной безо-пасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение площа-док для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с оснащением спортивным и иным необходимым оборудованием, открытых танцплощадок, лет-них театров и эстрад

Размещение накопи-тальных объектов общественного пи-тания Строительство, реконструкция и эксплуатация накопитальных объ-ектов общественного питания: ресторанов, кафе, столовых, заку-сочных

Условно разрешенные виды использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования

Размещение объек-тов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение универ-сальных развлека-тельных комплек-сов, аттракционов Строительство, реконструкция и эксплуатация универсальных развлекательных комплексов, аттракционов

Р2 Зона природного ландшафта

Зона Р2 предназначена для сохранения и обустройства природного ландшафта, озелененных пространств.

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования

Размещение при-родного ландшафта Размещение лугов, оврагов, озер, болот, пойм рек и других терри-торий природного ландшафта

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования

Размещение объек-тов одагоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитек-турных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, хо-зяйственных помещений, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туа-летов

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Размещение объек-тов пожарной безо-пасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Р3 Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом

Зона Р3 предназначена для обеспечения правовых условий развития территорий, используемых в целях отдыха и занятий физической культурой и спортом, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования

Размещение естест-венного природного ландшафта Размещение лугов, оврагов, озер, болот, пойм рек и других терри-торий природного ландшафта

Размещение пляжей Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация пляжей

Размещение туристических парков Размещение туристических троп и трасс

Размещение учебно-туристических троп и трасс Размещение учебно-туристических троп и трасс

Размещение объек-тов физической культуры и спорта Строительство, реконструкция и эксплуатация открытых плоскост-ных физкультурно-спортивных сооружений: спортивные площад-ки, теннисные корты, поля для гольфа; ансболла; футбола, фигур-ного катания и других видов спорта

Размещение площа-док для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с оснащением спортивным и иным необходимым оборудованием; открытых танцплощадок, лет-них театров и эстрад

Размещение неза-питальных объектов общественного пи-тания Строительство, реконструкция и эксплуатация некапитальных объ-ектов общественного питания: ресторанов, кафе, столовых, заку-сочных

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования

Размещение объек-тов оказания первой и скорой медицин-ской помощи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания скорой медицинской помощи, в том числе пунктов оказания первой медицинской помощи

Размещение объек-тов одагоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитек-турных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, хо-зяйственных помещений, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Размещение объек-тов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общест-венного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение объек-тов спасательных пунктов Размещение объектов спасательных пунктов: вышки спасателей, стенды со спасательными средствами, сигнальные вышки и другие подводные объекты

Размещение обще-ственных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туа-летов

Размещение:
- для парковок и стоянок автомо-бильного транспор-та Размещение:
- стоянок автомобильного транспорта (здания, сооружения, час-тей зданий, сооружений или специальных открытых площа-док, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания);
- парковок (специально обозначенных и при необходимости обу-строенных и оборудованных мест, здания, строения или сооруже-ний, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы)

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Статья 27.Перечень видов разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства в зонах сельско-хозяйственного использования

Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий

Изложенные градостроительные регламенты распространяются на земельные участки сельскохозяйственных угодий, расположенных в границах населенных пунктов. В соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации предусмотренные регламенты не устанавливаются на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования

Размещение сель-скохозяйственных угодий Размещение сельскохозяйственных угодий: пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (сада-ми, виноградниками и другими), а также рекультивация земель

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования

Размещение авто-мобиль-ных дорог и подъездных путей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам

Размещение внутри-хозяйственных дорог и коммуникаций Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация внутри-хозяйственных дорог, коммуникаций необщего пользования

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Сх2 Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Зона Сх2 предназначена для размещения объектов, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования

Размещение производ-ственных сооружений, используемых для про-изводства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции Строительство, реконструкция и эксплуатация производственных зданий, строений, сооружений для производства, хранения и первичной переработки сельскохо-зяйственной продукции

Размещение объектов рыбного хозяйства Строительство, реконструкция и эксплуатация прудов и водохранилищ для разведения и выращивания аквакультуры

Размещение объектов по оказанию ветеринарных услуг Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов на оказанию ветеринарных услуг

Размещение зеленых на-саждений специального назначения Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназна-ченной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений; санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального на-значения, озеленение в охранных зонах

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования

Размещение внутри-хозяйственных дорог и коммуникаций Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация внутри-хозяйственных дорог, коммуникаций необщего пользования

Размещение админист-ративных и бытовых зданий и помещений предприятий Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений предприятий, в том числе:
- офисов, контор;
- нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;
- помещений для пребывания работающих по вахтовому ме-тоду (не более двух недель);
- помещений для бытового обслуживания персонала пред-приятий

Размещение объектов по оказанию ветеринарных услуг Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов по оказанию ветеринарных услуг

Размещение зеленых на-саждений специального назначения Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназна-ченной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений; санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального на-значения, озеленение в охранных зонах

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение проектных, конструкторских и на-учно-исследовательских организаций, связанных с обслуживанием и эксплуатацией объектов, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений Размещение организаций, осуществляющих на-учные изыскания, исследования и разработки, проектных конструкторских и технологических институтов, связанных с обслуживанием предприятий, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий

Размещение подъ-ездных пу-тей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных пу-тей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам

Размещение сооруже-ний хозяйственно-питьевого и техническо-го водоснабжения Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяй-ственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды

Размещение очистных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение объектов оказания первой и ско-рой медицинской помо-щи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, пред-назначенных для оказания скорой медицинской помощи; стан-ций скорой помощи, пунктов оказания первой медицинской помощи

Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, проти-ворадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Размещение объектов физической культуры и спорта крытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, пред-назначенных для занятия физической культурой и спортом крытого типа: спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны, спортивные клубы

Размещение амбулатор-но-поликлинических и стационарно-поликлинических учре-ждений Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений

Размещение:
- для парковок и стоянок автомобильного транс-порта Размещение:
- стоянок автомобильного транспорта (здания, сооружения, частей зданий, сооружений или специальных открытых площа-док, предназначенных только для хранения (стоянки) автомо-билей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания);
- парковок (специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, здания, строения или сооружения, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы)

Размещение гаражей Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей: зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания автомобилей (отдельно стоящих, встроенных, подземных, многоэтажных)

ОФИЦИАЛЬНО

Сх3 Зона огородничества и садоводства

Зона Сх3 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, отдыха при соблюдении видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Ведение садоводст-ва	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения жилого строе-ния, хозяйственных строении и сооружений	
Ведение личного подсобного хозяйст-ва	Производство и переработка сельскохозяйственной продукции	
Ведение огородни-чества	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения нежилищно-го жилого строения, хозяйственных строений и сооружений	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение внутри-хозяйственных до-рог и коммуникаций	Р а з м е щ е н и е строительство, реконструкция и эксплуатация внутри-хозяйственных дорог, коммуникаций нсобщего пользования	
Размещение отходов потребления	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, ооустройство площадок для их размещения	
Размещение объек-тов пожарной безо-пасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными требованиями	
Размещение надвор-ных построек	Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, мостриек для содержания домашних животных и птицы, других хозяйственных и подсобных строений, сооружений	
Размещение инди-видуальных гаражей и стоянок легкового транспорта	Строительство, реконструкция и эксплуатация:	

- индивидуальных отдельно стоящих, встроенных, подземных гаражей (зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания личного легкового транспорта);

- открытых, подземных, полуподземных стоянок для хранения лич-ного легкового транспорта (зданий, сооружений, частей зданий, сооружений или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) легковых автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания)

Размещение хозяй-ственных площадок	Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения	

Статья 28.Перечень видов разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства в зонах специ-ального назначения

Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Зона Сп1 предназначена для обеспечения правовых условий размещения кладбищ и необходимых объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение клад-ищ	Строительство, реконструкция, эксплуатация, размещение кладбищ	
Размещение крема-ториев	Строительство; реконструкция и эксплуатация крематориев	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства	Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение объек-тов ритуального об-служивания	Строительство, реконструкция, эксплуатация объектов ритуального обслуживания, колумбариев, мастерских по изготовлению и ремонту надгробий, памятников, оград, ритуальных принадлежностей	
Размещение культо-вых зданий	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для богослужений, молитвенных, религиозных собраний, почитания, паломничества (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа	
Размещение адми-нистративных и бы-товых зданий и по-мещений кладбищ	Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений, хозяйственных построек кладбищ (нужны охраны, склады)	
Размещение гаражей и стоянок	Строительство, реконструкция и эксплуатация:	

- индивидуальных отдельно стоящих, встроенных, подземных гаражей (зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания транспор-та);

- открытых, подземных, полуподземных стоянок для хранения транспорта (зданий, сооружений, частей зданий, сооружений или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, оборудованных для их ре-монта или технического обслуживания)

Озеленение территорий	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных терри-торий	
Размещение обще-ственных туалетов	Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туа-летов	

Размещение зеленых насаждений специ-ального назначения

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназна-ченной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений; санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеле-ление в охранных зонах.

Размещение объек-тов благоустройства

Размещение объектов олагоустройства, в том числе малых архитек-турных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объ-ектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, хозяй-ственных помещений, пешеходных и велосипедных дорожек, до-рожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навес-ов от дождя, указателей направления движения

Размещение отходов потребления	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, ооустройство площадок для их размещения	
Размещение объек-тов пожарной безо-пасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными требованиями	

Размещение инже-нерно-технических объектов, сооруже-ний и коммуникаций

Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечи-вающих реализацию видов разрешенного использования недвижи-мого имущества, при условии соответствия технических регламен-там, строительным, санитарным, экологическим и противопожар-ным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым зако-нодательством Российской Федерации к указанным объектам

Глава IX. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 29.Предельные размеры земельных участков и предель-ные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах и общественно-деловой зоне

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:			
		Ж1	Ж6	О1	О2
1.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	12	12	22,5	—
2.	Максимальная высота капи-тальных ограждений земельных участков, м	2	2	—	—
3.	Минимальная площадь земель-ного участка для индивидуаль-ной жилой застройки, кв.м	600	600	—	—
4.	Минимальный размер земельно-го участка для малоэтажной застройки блокированного типа, кв.м на каждый блок	200	200	—	—
5.	Минимальный размер земельно-го участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	1500	1500	—	—
6.	Максимальный размер земель-ного участка для индивидуаль-ной жилой застройки, кв. м	3000	3000	—	—
7.	Максимальный размер земель-ного участка застройки блоки-рованного типа, кв.м на блок	300	300	—	—
8.	Максимальный размер земель-ного участка застройки секци-онного типа, кв.м на секцию	600	600	—	—
9.	Максимальный размер земель-ного участка для многоквартир-ной жилой застройки, м	1300	1300	—	—
10.	Максимальный размер земель-ного участка для ведения лич-ного подсобного хозяйства, кв.м	30 000	30 000	—	—
11.	Минимальное расстояние от границ земельного участка до линии застройки жилых и обще-ственных зданий, м	3	3	—	—
12.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между жилыми домами, м	16	16	—	—
13.	Максимальное количество бло-ков в индивидуальной блокиро-ванной жилой застройке, шт.	10	10	—	—
14.	Максимальная площадь встро-енных и пристроенных поме-щений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоо-хранения), кв.м	100	100	—	—
15.	Максимальная площадь отдель-но стоящих зданий, строений нежилого назначения (за ис-ключением объектов образова-ния, здравоохранения и объек-тов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв.м	1000	1000	150	1000
16.	Максимальная площадь отдель-но стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1000	—	150	—
17.	Максимальная площадь отдель-но стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	2000	2000	—	—

Статья 30.Предельные размеры земельных участков и предель-ные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:		
		П1-3	П2	С3
1.	Предельная высота зданий, строений, со-оружений, м	30	30	—
2.	Минимальная высота капитальных огражденний земельных участков, м	2	2	—
3.	Максимальный процент застройки в грани-цах земельного участка, %	—	60	—
4.	Максимальный процент застройки в грани-цах земельного участка при размещении производственных объектов, %	80	80	—
5.	Максимальный процент застройки в грани-цах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60	60	—
6.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	300	1000	—
7.	Минимальная площадь озеленения сани-тарно-защитной зоны до 300 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	60	60	—
8.	Минимальная площадь озеленения сани-тарно-защитной зоны от 300 до 1000 мет-ров, % от площади санитарно-защитной зоны	50	50	—
9.	Минимальная площадь озеленения, % от общей площади земельного участка	20	20	—

Статья 31.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельско-хозяйственного использования

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:				
		Сх2-3	Сх2-4	Сх2-5	Сх2-0	Сх3
1.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	30	30	30	30	30
2.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объ-ектов, %	80	80	80	80	—
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60	60	60	60	—
4.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	300	100	50	300	100
5.	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны до 300 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	60	60	60	—	—
6.	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны от 300 до 1000 метров, % от площади санитар-но-защитной зоны	50	—	—	—	—
7.	Минимальный размер земельного участка для ведения садоводства, кв.м	—	300	—	—	—
8.	Минимальный размер земельного участка для ведения огородничества, кв.м	—	600	—	—	—

Статья 32.Предельные размеры земельных участков и предель-ные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:		
1.		Р1	Р2	Р3
2.	Предельная высота зданий, строе-ний, сооружений, м	15	15	—
3.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	5000	5000	—
4.	Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м	3000	2000	—
5.	Максимальный процент застройки, без учета площади твердых покры-тий, в границах земельного участка, %	10	15	—

Глава X. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 33.Ограничения использования территорий в границах зон охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в целях зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

Использование земельных участков или иного недвижимого имущества, которое не является объектом культурного наследия и расположено в пределах границ зон объектов культурного наследия, определяется:

1) градостроительным регламентом, установленным Правилами применительно к территориальной зоне в границах которой расположено недвижимое имущество в соответствии с картой градостроительного зонирования территории поселения, с учетом ограничений, установленных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3) требованиями к осуществлению градостроительными регламентами, утвержденными на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и законом Самарской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области» границы зон охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в список всемирного наследия, расположенных на территории Самарской области, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объектов культурного наследия государственным органом охраны объектов культурного наследия Самарской области.

Статья 34.Перечень зон охраны водных объектов и ограничения использования территорий в границах зон охраны водных объектов

На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации.

На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

Статья 35.Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон

На территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Содержание указанного режимы определено в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами „Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

В границах санитарно-защитных зон не допускается размещать:

1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома,

2) ландшафтно-рекреационные зоны,

3) зоны отдыха,

4) территории курортов, санаториев и домов отдыха,

5) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и огородных участков,

6) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

7) спортивные сооружения,

8) детские площадки,

9) образовательные и детские учреждения,

10) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других от-раслей промышленности не допускается размещать:

1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

3) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

4) Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рас-сматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей скорректированной санитарно-защитной зоны.

5) Если иное не установлено на карте градостроительного зонирования территории поселения, санитарно-защитные зоны производственных, коммунальных, сельскохозяйственных, инженерных и иных объектов, для которых установление санитарно-защитной зоны является обязательным, не должны выходить за границы территориальной зоны, в которой расположены соответствующие объекты, и границы прилегающей территориальной зоны санитарно-защитного назначения.

Статью 36. Ограничение использования территорий в зонах затопления и подтопления:

1. На территории поселения в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения негативного действия вод и ликвидации его последствий.

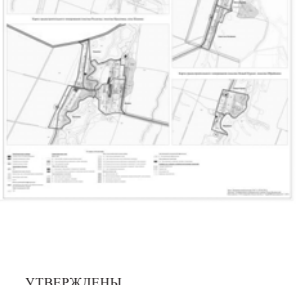
В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального стро-ительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод:

2. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.



СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ Новое Аделяково МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА Челно-Вершинский САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ
от 25 декабря 2013 года № 78

Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Новое Аделяково муниципального района Челно-Вершинский Самарской области

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту «Правил землепользования и застройки сельского поселения Новое Аделяково муниципального района Челно-Вершинский Самарской области от 17 декабря 2013 года, Собрание представителей сельского поселения Новое Аделяково муниципального района Челно-Вершинский Самарской области решило:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки сельского поселения Новое Аделяково муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (прилагаются).

2. Опубликовать настоящее решение. Правила землепользования и застройки сельского поселения Новое Аделяково муниципального района Челно-Вершинский Самарской области в газете «Официальный вестник».

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава сельского поселения
А.В. Войнов
Новое Аделяково

УТВЕРЖДЕНЫ
Решением Собрания представителей сель-ского поселения Новое Аделяково муниципального района Челно-Вершинский Самарской области
№ __от «__» _____2013 года

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОЕ АДЕЛЯКОВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

РАЗДЕЛ I ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОЕ АДЕЛЯКОВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Глава I. Общие положения о землепользовании и застройке в поселении

Статья 1. Предмет правил землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки сельского поселения Но-вое Аделяково муниципального района Челно-Вершинский Самарской об-ласти (далее – Правила) являются документом градостроительного регулирования сельского поселения Новое Аделяково муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (далее – поселение), устанавливающим территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и внесения в них изменений.

Правила приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области, Уставом поселения, иными муниципальными нормативными правовыми актами поселения.

Статья 2. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления поселения в сфере землепользования

1. К полномочиям Собрания представителей поселения в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении относятся:

1) утверждение правил землепользования и застройки поселения, внесение в них изменений;

2) определение порядка использования земельных участков, на кото-рые действие градостроительных регламентов не распространяется, или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в случаях, предусмотренных федеральными законами;

3) контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления поселения полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования в границах поселения;

4) иные полномочия, отнесенные законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, настоящими Правилами к компетенции представительного органа поселения.

Глава поселения издает постановления Главы поселения о проведе-нии публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в поселении.

Глава поселения издает постановления Администрации поселения по следующим вопросам землепользования и застройки в поселении:

1) о подготовке проекта правил землепользования и застройки и о подготовке изменений в правила землепользования и застройки;

2) об утверждении состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

3) о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) о предоставлении разрешений на отклонение от предельных пара-метров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) об утверждении порядка подготовки документаций по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления поселения;

6) о подготовке документации по планировке территории поселения в пределах компенсации, установленной статьей 45 Градостроительного ко-декса Российской Федерации;

ОФИЦИАЛЬНО

7) о развитии застроенных территорий поселения;
8) о предоставлении физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения, для строительства;
9) об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для му-ниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным граждан-ским и земельным законодательством Российской Федерации;
10) о резервировании земель для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным земельным законодательством Российской Федерации;
11) об установлении (отмене) публичных сервитутов в отношении зе-мельных участков, расположенных в границах поселения, в случаях если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения поселения по основаниям;
12) по иным вопросам, отнесенным к компетенции главы местной администрации поселения или местной администрации поселения в области градостроительной деятельности и земельным законодательством;
13) по иным вопросам землепользования и застройки, которые в соот-ветствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, Правилами, решениями Собрания представителей поселения не отнесены к компетенции иных органов местного самоуправления или органов государственной власти по вопросам землепользования и застройки поселения.

4. Глава поселения осуществляет также следующие полномочия в сфере землепользования и застройки в поселении:
1) выдает разрешения на строительство объектов капитального строительства при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, в пределах компетенции, предусмотренной статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
2) выдает разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, за исключением случаев, когда разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано федеральным органом исполнительной власти, орган исполнительной власти Самарской области или уполномоченной организацией, указанной в статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
3) осуществляет контроль за соблюдением Администрацией посе-ления, Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, должностными лицами местного самоуправления поселения законодательства на территории поселения в области земельного, градостроительного законодательства, Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки.

Статья 3. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и за-стройки поселения (далее также – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, созданным при Администрации посе-ления, образованным в целях подготовки проекта правил землепользования и застройки, обеспечения его доработки, внесения в него изменений, а также внесения изменений в застройке в поселении, организации исполнения положений Правил.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается постановлением Администрации поселения в соответствии с требованиями федерального законодательства о градостроительной деятельности, закона Самарской области «О градостроительной деятельности в Самарской области» и Правилами.

3. К полномочиям Комиссии относятся:
1) обеспечение подготовки проекта правил землепользования и за-стройки и проектов о внесении изменений в Правила;
2) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов муниципальных правовых актов, связанных с реализацией и применением Правил;
3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;
4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклоне-ние от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;
5) организация и проведение публичных слушаний на территории поселения по проекту правил землепользования и застройки, внесению изменений в правила, предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
6) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии по подго-товке проекта правил землепользования и застройки поселения законодательством Российской Федерации, Правилами, а также положением о Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, утвержденным постановлением Администрации поселения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и Правилами.

Глава II. Градостроительное зонирование территории поселения

Статья 4. Градостроительное зонирование территории поселения

1. Правила устанавливают градостроительное зонирование террито-рии поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

2. Территориальные зоны устанавливаются картой градостроительного зонирования территории поселения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только к одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселения.

4. В пределах территориальных зон настоящими Правилами установлены подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

5. Границы подзон отображены на карте градостроительного зонирования территории поселения в границах территориальных зон.

Статья 5. Градостроительные регламенты

1. Для всех территориальных зон поселения Правилами устанавлива-ются градостроительные регламенты, включающие:
1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
2) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
3) ограничения использования земельных участков и объектов, капи-тального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Действие градостроительного регламента распространяется в рав-ной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства в пределах территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования территории поселения, за исключением случаев, предусмотренных частями 4, 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:
1) разрешенное использование земельных участков, на которые дей-ствие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Самарской области или постановлением Администрации поселения в соответствии с полномочиями Федеральными законами и законами регулирующими разграничение полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления по управлению такими земельными участками.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства обязаны соблюдать:
1) градостроительный регламент, установленный Правилами применительно к территориальной зоне, в границах которой земельный участок или иное недвижимое имущество;
2) ограничения, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий, – в случаях, когда земельный участок или иное недвижимое имущество расположены в границах данных зон;
3) иные ограничения до использованию недвижимого имущества, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации (включая нормативные правовые акты об охранных зонах);
4) технические регламенты, нормативы градостроительного проектирования и иные обязательные требования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
5) положения основной части утвержденного проекта планировки территории;

Статья 6. Разрешенное использование земельных участков и объ-ектов капитального строительства

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

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капи-тального строительства может быть следующих видов:
1) основные виды разрешенного использования;
2) условно разрешенные виды использования;
3) вспомогательные виды разрешенного использования (допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разре-шенного использования и условно разрешенным видам использования, и осуществляются совместно с ними).

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

4. Выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, а также государственные и муниципальные унитарные предприятия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Допускается осуществление двух и более разрешенных видов ис-пользования в пределах одного земельного участка, в пределах одного объекта капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов, строительных, капитальных, экологических, санитарных, иных требований, предъявляемых законодательством Российской Федерации. В объектах капитального строительства, сочетающих различные виды использования, помещения, занимающие нежилые виды использования, должны располагаться под помещениями жилого назначения.

6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости, размещаемые в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации) являются разрешенными применительно во всех территориальных зонах, при условии соблюдения требований технических регламентов, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к таким видам объектов.

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства

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

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, не предусмотренный регламентом в перечню основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 4 Правил, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 6 Правил.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламенту к условно разрешенному виду использования, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 8 Правил.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, не предусмотренный градостроительным регламентом, осуществляется после внесения соответствующего изменения в Правила в порядке, предусмотренном главой V Правил.

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

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предостав-лении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение) – в случае подачи соответствующего разрешения в Комиссию в порядке, установленном частями 4 - 8 настоящей статьи Правил.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном главой IV Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний Ко-миссия в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования заключения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или отклонении или об отказе в предоставлении таких разрешений и направляет их Главе поселения. Рекомендации Комиссии должны учитывать результаты публичных слушаний и быть мотивированными.

4. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение направляется физическими и (или) юридическими лицами в Комиссию и должно содержать следующую информацию:
1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, данные доку-мента, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, но-мер контактного телефона - в случае подачи заявления физическим лицом;
2) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, данные доку-мента, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, дата и государственный регистрационный номер записи о государственной реги-страции индивидуального предпринимателя, идентификационный номер налогоплательщика, номер контактного телефона - в случае подачи заявле-ния индивидуальным предпринимателем;
3) полное наименование, организационно-правовая форма и место нахождения заявителя, дата и государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, номер контактного телефона и факса - в случае подачи заявления юридическим лицом;
4) данные о земельном участке и объекте капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров (адрес, кадастровый (условный) номер, площадь, высота и этажность объекта капитального строительства);
5) сведения о правах заявителя и правоустанавливающих документах на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров;
6) испрашиваемый заявителем условно разрешенный вид использования, испрашиваемое заявителем отклонение от предельных параметров;
7) обоснование необходимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, в том числе сведения о планируемой деятельности и (или) объекте капитального строительства, которые планируется построить или реконструировать, а также сведения о воздействии указанной деятельности и объектов на окружающую среду, о соответствии санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям технических регламентов;
8) обоснование необходимости предоставления разрешения на отклоне-ние от предельных параметров, в том числе описание характеристик зе-мельного участка, неблагоприятных для застройки, а также подтверждение соответствия испрашиваемых отклонений требованиям технических регламентов;
9) сведения о соседних земельных участках и объектах капитального строительства, на них расположенных и их правообладателей;
10) подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, предусмотренных настоящей статьей.

5. К заявлению, предусмотренному частью 4 настоящей статьи, должны прилагаться следующие документы:
1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физиче-ского лица, либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц;
2) кадастровый паспорт земельного участка и технический план объекта капитального строительства, разработанный в соответствии с требованиями, предусмотренными вид использования, отклонение от предельных параметров, либо нотариально заверенные копии указанных документов;
3) нотариально заверенные копии документов, удостоверяющих или удо-стоверяющих права заявителя на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров;
4) документы, подтверждающие обстоятельства, указанные в пунктах 7 и 8 части 4 настоящей статьи;
5) ситуационный план, фиксирующий расположение соседних земельных участков и объектов капитального строительства, на них расположенных, с указанием их адресов;
6) доверенность – в случае подачи заявления представителем заявителя – физического лица, индивидуального предпринимателя, или представи-телем заявителя – юридического лица, если представитель заявителя действует в соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц лицом, имеющим право действовать от имени юридического лица без доверенности.

6. Заявление и документы, предусмотренные частями 4 и 5 настоящей статьи, подаются в Комиссию заявителем или его представителем лично либо направляются по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В случае подачи заявления посредством почтового заявления считается день вручения заказного письма.

7. Копии документов (их копии или сведения, содержащиеся в них), указан-ные в пунктах 2, 3 части 5 настоящей статьи запрашиваются Комиссией в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Самарской области, правовыми актами местного самоуправления, если заявитель указанные документы самостоятельно.

Документы, указанные в части 7 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если в распоряжении органов (лиц, принимающих решение) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. Комиссия рассматривает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров в течение пяти рабочих дней со дня поступления такого заявления.

9. По результатам рассмотрения Комиссией заявления подготавливается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:
1) о назначении публичных слушаний;
2) о невозможности назначения публичных слушаний.

10. Заключение Комиссии с рекомендацией о невозможности назначе-ния публичных слушаний может быть принято только по одному из нескольких из следующих условий:
1) заявление подано с нарушением требований, установленных настоящей статьей;
2) заявление отозвано по инициативе заявителя;
3) у заявителя отсутствуют права на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров.

11. Глава поселения не позднее трех дней со дня получения заключения Комиссии, предусмотренного частью 8 настоящей статьи принимает постановление о назначении публичных слушаний или о невозможности назначения публичных слушаний.

12. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Глава III. Градостроительное зонирование территории поселения

Статья 9. Виды документации по планировке территории после-ния

1. Планировка территории поселения осуществляется посредством разработки следующей документации по планировке территории:
1) проектов планировки как отдельных документов;
2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;
3) проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
4) проектов межевания как отдельных документов;
5) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
6) градостроительных планов земельных участков как отдельных документов.

2. Разработка проекта межевания территории в виде отдельного документа или проекта межевания территории, предусматривающего образование земельных участков, которые создаются только при наличии утвержденного в установленном порядке проекта планировки данной территории.

3. При подготовке проектов планировки территории в целях размещения объектов капитального строительства, реконструкции линейного объекта разрабатывается проект планировки территории с проектом межевания в его составе.

4. Состав документации по планировке территории осуществляется с учётом требований статей 42 – 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории поселения

1. В границах поселения решения о подготовке документации по планировке территории поселения принимаются Администрацией поселения, за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается по инициативе органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также по основании заявлений о принятии решения о подготовке такой документации на планировку территории от лиц, указанных в части 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации настоящей статьи.

3. Физические и (или) юридические лица, заинтересованные в проведении работ по планировке территории, подают заявление о подготовке документации по планировке территории в Администрацию поселения. В заявлении должны содержаться следующие сведения:
1) о границах территории, применительно к которой заявителем предлагается осуществить планировку территории, в виде кадастровой выписки;
2) обоснование необходимости выполнения планировки территории;
3) инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

4. В целях подтверждения инвестиционно-строительных намерений заявителя могут прилагаться графические материалы, чертежи, карты, схемы, технико-экономические обоснования.

5. Уведомление о принятом решении о подготовке документации заинтересованными лицами заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, Администрация поселения издает постановление Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории или направляет мотивированный отказ в подготовке документации по планировке территории.

6. В принятии решения о подготовке документации по планировке территории не может быть отказано, если заявление подано лицом, являющимся законным владельцем хотя бы одного земельного участка, располо-женного на подлежащей планированию территории, и указанное лицо выразило намерение выполнить на свой счет проектные работы и проектам межевания территории, подготовленным подрядчиком в составе документации по планировке территории.

7. В порядке и в сроки, предусмотренные муниципальным контрак-том, договором о выполнении работ, проведенных как по планировке территории поселения, подрядчик передает Администрации поселения результат работ в виде документации по планировке территории поселения.

8. Администрация поселения в течение тридцати дней со дня получе-ния от подрядчика документации на планировку территории проверяет ее соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. В случае принятия Администрацией поселения решения о несоответствии документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация поселения направляет документацию по планировке территории на доработку.

10. В случае принятия Администрацией поселения решения о соответ-ствии документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному обсуждению на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном главой V Правил.

Статья 11. Подготовка документации по планировке территории поселения

1. Территории общего пользования поселения – территории, которыми беспрепятственно пользуется неопределенный круг лиц, включают:
1) территории, используемые в качестве путей сообщения (площади, улицы, переулки, проезды, дороги, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования);
2) виды территорий, используемые для прогулок, отдыха, занятий спортом (парки, бульвары, водоемы, пляжи);
3) территории, служащие для удовлетворения иных нужд жителей поселения.

2. Существующие планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования определяются проектами планировки территории или внесением изменений в Правила.

3. Порядок использования территорий общего пользования, находя-щихся в муниципальной собственности поселения, устанавливается настоя-щими Правилами, а также иными нормативно-правовыми актами.

4. Виды разрешенного использования земельных участков, сформированных в пределах территорий общего пользования поселения, определяются в соответствии с разрешением Администрации поселения. При этом постановление Администрации поселения может содержать указание на виды разрешенного использования, которые допустимы на соответствующем земельном участке, индивидуальные условия и ограничения использования земельного участка.

5. Корректировка (изменение) красных линий осуществляется посла-новлением Администрации поселения, которое является проектом планировки территории или внесением изменений в утвержденные проекты планировки территории поселения в порядке, установленном Правилами.

Глава IV. Общие положения об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории поселения

Статья 12. Общие положения об организации и проведении публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности после-ния

1. Публичные слушания проводятся в поселении по следующим вопросам градостроительной деятельности:
1) проект правил землепользования и застройки, в том числе проект правил землепользования и застройки поселения, внесение изменений в Правила, в том числе, проект изменений в Правила в том числе, проект изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительные регламенты, проекты планировки для каждой территориальной зоны;
2) проект генерального плана поселения, внесение изменений в гене-ральный план поселения;
3) проект планировки территории поселения и (или) проект межева-ния территории поселения;
4) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
5) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
6) по иным вопросам, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

2. В публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности поселения вправе участвовать граждане, постоянно проживающие на территории поселения, физические лица, достигшие ко дню начала публичных слушаний восемнадцатилетнего возраста, постоянно или преимущественно проживающие на территории поселения лицо имеющие на территории поселения недвижимое имущество на праве собственности, праве пожизненного наследуемого владения, праве бессрочного (постоянного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения. Понятия «жители поселения» и «население поселения» используются в настоящем Правила в одинаковом значении.

3. Участниками публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности территории поселения являются:
1) Собрание представителей поселения;
2) Глава поселения;
3) орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний;
4) жители поселения;
5) иные заинтересованные лица (физические и юридические лица, права и обязанности которых могут быть затронуты при проведении публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности).

4. Уполномоченными органами на организацию и проведение публичных слушания являются:
1) Комиссия - по вопросам, предусмотренным пунктами 1, 4 и 5 части 1 настоящей статьи.
2) Администрация поселения - по вопросам, предусмотренным пунктами 2, 3 и 6 части 1 статьи настоящей статьи.

5. В целях доведения до населения информации по вопросу публич-ных слушаний, уполномоченный на проведение публичных слушаний орган организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов нормативных правовых актов, выступления, должностных лиц местного самоуправления поселения на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

6. В целях применения настоящих Правил мероприятием по информированию населения по вопросам публичных слушаний является сообщение Главой поселения по инициативе Главы поселения в целях информирования населения о вопросах территориального планирования, землепользования и застройки, вынесенных на публичные слушания, и их обсуждения.

ОФИЦИАЛЬНО

Статья 14. Назначение публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности

1. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности назначаются постановлением Главы поселения по инициативе Администрации поселения или на основании ходатайства уполномоченного в соответствии с частью 2 настоящей статьи Правил по проведению публичных слушаний органа.

2. Постановление Главы поселения о проведении публичных слушаний, а также текст проекта муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания, подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте поселения в сети Интернет.

В постановлении Администрации поселения о проведении публичных слушаний должны быть определены:

1) предмет (вопросы) публичных слушаний;

2) срок проведения публичных слушаний;

3) орган, уполномоченный в соответствии со частью 4 статьи 13 Пра-вил на организацию и проведение публичных слушаний;

4) место проведения публичных слушаний;

5) дата и место (места) проведения мероприятия (мероприятий) по информированию населения по вопросам публичных слушаний;

6) порядок и место ознакомления жителей поселения и иных заинтересованных лиц с документами и материалами по вопросу, являющемуся предметом публичных слушаний, а в случае, если предметом публичных слушаний является проект муниципального правового акта - с проектом муниципального правового акта (указанное место ознакомления может быть определено в месте ведения протокола публичных слушаний и (или) в месте проведения мероприятия по информированию жителей по вопросам публичных слушаний);

7) порядок и сроки подачи жителями поселения и иными заинтересованными лицами замечаний и предложений по вопросу, являющемуся предметом публичных слушаний;

8) лицо, ответственное за ведение протокола публичных слушаний и протокола мероприятия по информированию жителей по вопросам публичных слушаний (далее также – лицо, ответственное за ведение протокола);

9) лицо, уполномоченное на проведение мероприятия (мероприятий) по информированию населения по вопросам публичных слушаний.

Статья 15. Срок проведения публичных слушаний в сфере градо-строительной деятельности

1. Срок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности составляет:

1) по проекту Правил, внесению изменений в Правила – 60 дней;

2) по проекту Правил, подготовленному применительно к части территории поселения – 25 дней;

3) по внесению изменений в Правила в части изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, - 25 дней;

4) по проекту генерального плана поселения, внесению изменений в генеральный план поселения – 30 дней;

5) по проекту планировки территории поселения и (или) проекту ме-жевания территории поселения – 30 дней;

6) по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 25 дней;

7) по иным вопросам градостроительной деятельности, если законодательством не установлен иной срок, - 20 дней.

2. Срок проведения публичных слушаний исчисляется со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения в соответствии с частью 14 Правил до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 3 настоящей статьи Правил.

3. Срок проведения публичных слушаний по вопросам, указанным в пунктах 1-3 части 1 настоящей статьи исчисляется со дня опубликования со-ответствующего проекта Правил, проекта по внесению изменений в Правила.

4. Срок проведения публичных слушаний, указанный в пункте 1 настоящей статьи, может быть увеличен на срок не более 5 лет с учетом сроков, исчисляемых со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

5. Выходные и праздничные дни в общий срок проведе-ния публичных слушаний.

6. Срок подачи жителями поселения и иными заинтересованными ли-цами замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний исчисляется со дня начала проведения публичных слушаний и прекращается за семь дней до окончания срока проведения публичных слушаний.

Статья 16. Заключение о результатах публичных слушаний

1. Заключение о результатах публичных слушаний подготавливается на основе протокола публичных слушаний уполномоченным на проведение публичных слушаний органом не позднее чем за день до окончания срока публичных слушаний.

2. Заключение о результатах публичных слушаний должно содержать следующие сведения:

1) общее число жителей поселения и иных заинтересованных лиц, принявших участие в публичных слушаниях;

2) срок проведения публичных слушаний;

3) вопросы, вынесенные для обсуждения на публичных слушаниях;

4) описание проведенных мероприятий по информированию насе-ления по вопросам публичных слушаний;

5) обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями поселения и иными заинтересованными лицами по вопросам, вынесенным на публичные слушания;

6) общее количество замечаний и предложений, внесенных жителями поселения и иными заинтересованными лицами;

7) замечания и предложения, внесенные жителями поселения и иными заинтересованными лицами, которые рекомендуется:

1) отразить в проекте муниципального правового акта, являющегося предметом публичных слушаний, либо учесть иным образом,

2) учесть при решении иных вопросов, являющихся предметом публич-ных слушаний;

8) краткое обоснование отклонения замечаний и предло-жений жителей поселения по вопросам публичных слушаний.

3. В случае если при проведении публичных слушаний осуществля-лось ведение нескольких протоколов публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний подготавливается на основании данных, содержащихся во всех протоколах, с соблюдением требований, установленных Правилами.

4. Заключение о результатах публичных слушаний подписывается руководителем органа, уполномоченного на проведение публичных слушаний, и направляется вместе с протоколом публичных слушаний Главе поселения.

Глава 8. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки поселения

Статья 17. Основания для внесения изменений в Правила, порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Пра-вила

1. Основания для рассмотрения Главой поселения вопроса о внесении изменений в Правила и перечень субъектов, уполномоченных на направление такого предложения о внесении изменений в Правила, устанавливаются статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила производится Комиссией в течение тридцати дней со дня их внесения.

3. По результатам рассмотрения предложения по внесению изменений в Правила Комиссией принимается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

1) о принятии, предложенной в предложении о внесении изменений в Правила, соответствующих изменений в Правила;

2) об отклонении предложения по внесению изменений в Правила, с указанием причин отклонения.

4. Комиссия направляет заключение, предусмотренное частью 3 настоящей статьи, Главе поселения, который в течение двадцати пяти дней со дня получения такого заключения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, издает постановление Администрации поселения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила (далее также –проект о внесении изменений в Правила) или об отклонение предложения о внесении изменений в Правила, с указанием причин отклонения.

5. В постановлении Администрации поселения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила устанавливаются:

1) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила;

2) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила;

3) иные положения, касающиеся организации указанных работ.

6. Глава поселения не позднее десяти дней со дня издания постановления Администрации поселения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование указанного постановления в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение на официальном сайте поселения или муниципального района Челно-Вершинский Самарской области в сети Интернет.

Статья 18. Подготовка и принятие проекта решения о внесении из-менений в правила

1. В целях осуществления работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила Администрация поселения вправе заключать муниципальные контракты по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В случае заключения муниципального контракта по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила, Комиссия:

1) осуществляет контроль за подготовкой проекта решения о внесении изменений в Правила;

2) рассматривает, анализирует и обобщает направленные в Комиссию предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила в целях внесения их исполнителю по муниципальному контракту;

3) подготавливает предложения и замечания по проекту решения о внесении изменений в Правила.

3. Администрация поселения осуществляет проверку проекта решения о внесении изменений в Правила, представленного исполнителем в соответствие требованиям технических регламентов и документам территориального планирования.

4. По результатам указанной в части 3 настоящей статьи проверки Администрация поселения направляет проект решения о внесении изменений в Правила в адрес исполнителя для доработки, с указанием даты его повторного представления.

5. Собрание представителей поселения по результатам рассмотрения проекта решения о внесении изменений в Правила и обязательных приложе-ний к нему принимает указанный проект или направляет его Главе поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по проекту.

Глава V. Действие Правил во времени

Статья 19. Порядок действия Правил во времени.

1. Правила, решения о внесении изменений в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и вступают в силу на следующий день после их официального опубликования (обнародования).

2. Правила, решения о внесении изменений в Правила не применяются к отношениям по землепользованию и застройке в поселении, в том числе к отношениям по архитектурно-строительному проектированию, строительству и реконструкции объектов капитального строительства, возникшим до вступления их в силу.

3. Установленные Правилами градостроительные регламенты не являются препятствием для оформления в установленном законодательством порядке прав на объекты капитального строительства, построенные или реконструированные в соответствии с Правилами или решениями о внесении изменений в Правила, в том числе без разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, фактическое использование которых соответствовало градостроительным регламентам, действующим на момент строительства или реконструкции данных объектов капитального строительства.

4. Принятые до вступления в силу Правил муниципальные правовые акты поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

5. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила являются действительными. Разрешения на ввод в эксплуатацию построенных или реконструированных на основе таких разрешений на строительство объектов капитального строительства выдаются в соответствии с действующими на момент выдачи разрешения на строительство градостроительными регламентами.

6. Градостроительные планы земельных участков, решения о предварительном согласовании места размещения объекта, выданные (принятые) до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила применяются в части, не противоречащей установленным Правилами градостроительным регламентам. Предоставление земельных участков с предварительным согласованием места размещения объектов на территории поселения запрещается по истечение шести месяцев со дня вступления в силу настоящих Правил.

7. При выявлении земельных участков, сведения о границах которых были внесены в земельный кадастр до вступления в силу Правил и расположенных на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам Администрация поселения не позднее тридцати дней со дня получения соответствующей информации направляет в комиссию предложение о внесении в Правила изменений, касающихся отнесения данных земельных участков к одной территориальной зоне. Комиссия осуществляет внесение указанных изменений в Правила в соответствии с главой V Правил.

8. До внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 7 настоящей статьи, земельные участки, расположенные на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, используются по любому правомерному виду земельных работ в соответствии с любым из градостроительных регламентов, установленных Правилами применительно к данным территориальным зонам.

9. Не допускается предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселе-ния и расположенных в границах двух и более различных территориальных зон, до внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 7 настоящей статьи.

10. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Ж5 зона комплексной застройки» не применяется до вступления в силу постановления Администрации поселения об утверждении проектов планировки и межевания территории, находящихся в границах территориальной зоны «Ж5 зона комплексной застройки».

11. До вступления в силу постановления Администрации поселения об утверждении проекта планировки и межевания территории, указанного в части 10 настоящей статьи, перечень видов разрешенного использования применяется только в целях разработки проектов планировки и межевания территории.

12. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны «Ж5 зона комплексной застройки» обосновываются проектом планировки соответствующей территории.

13. На основании утвержденного проекта планировки территории в настоящие Правила вносятся изменения в целях корректировки предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне «Ж8 зона комплексной застройки» в соответствии с границами территории, для которой утвержден соответствующий проект планировки территории.

14. Предельные размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:

1) сформированным до вступления в силу Правил;

2) предоставляемым в собственность граждан из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности льготным категориям граждан.

15. Предельные регламенты территориальных зон инженерной и транспортной инфраструктур, зон специального назначения, производственных зон применяются к территориям, расположенным на карте градостроительного зонирования поселения за границами населенных пунктов:

1) отнесенным к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и землям иного специального назначения – со дня вступления в силу настоящих Правил;

2) отнесенным к землям сельскохозяйственного назначения – со дня осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в связи с их переводом в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую.

16. Предельные регламенты территориальных зон рекреационного назначения применяются к территориям, расположенным на карте градостроительного зонирования поселения за границами населенных пунктов:

1) отнесенным к землям особо охраняемых территорий и объектов – со дня вступления в силу настоящих Правил;

2) отнесенным к землям сельскохозяйственного назначения – со дня осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в связи с их переводом в категорию земель особо охраняемых территорий в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую.

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Глава VII. Карта градостроительного зонирования территории после-ния

Статья 20. Карта градостроительного зонирования территории поселения

1. Карта градостроительного зонирования территории поселения (далее – карта градостроительного зонирования) выполнена в масштабах 1:25 000 и 1:5 000.

2. На карте градостроительного зонирования территории поселения отображаются границы зон с особыми условиями использования территории поселения и границы территорий объектов культурного наследия.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, установленные в соответствии с действующим законодательством и не отображенные на карте градостроительного зонирования территории поселения, после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, включаются в Правила в соответствии с главой V Правил.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава VIII. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 21. Виды территориальных зон и подзон

На карте градостроительного зонирования поселения выделены следующие территориальные зоны и подзоны:

1) Жилые зоны:

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж2 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования;

Ж8 Зона комплексной застройки;

2) Общественно-деловая зона

О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

О5 Зона размещения культовых объектов

3) Производственные зоны:

П1 Производственная зона

П1-4 Подзона производственных и коммунально-складских объектов IV –V класса опасности;

П2 Коммунально-складская зона;

4) зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

И Зона инженерной инфраструктуры;

ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры;

5) зоны рекреационного назначения:

Р1 Зона скверов, парков, бульваров;

Р2 Зона природного ландшафта;

Р3 Зона отдыха, занятия физической культурой и спортом;

6) зоны сельскохозяйственного использования:

Сх1 Зона под скотомогильниками;

Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения;

Сх2-1 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения I– V класса опасности;

Сх2-4 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения IV– V класса опасности;

Сх2-5 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения V класса опасности;

7) Зона специального назначения:

Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями;

Статья 22. Виды разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона Ж1 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки из индивидуальных и блокированных жилых домов с количеством блоков не более двух, с размещением необходимых объектов социального и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Деятельность, соответствующая
Вид разрешенного использования	
Индивидуальная жилая застройка	Строительство, реконструкция и эксплуатация отдельно стоящих жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи
Блокированная жилая застройка	Строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов, со-стоящих из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет свои стены (общие стены) с соседним блоком или соседними блоками, распо-жен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования
Размещение дошкольного, начального общего и среднего общего образования	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для воспитания, образования и просвещения детей:
- детские ясли, детские сады, детсады, школы и иные учреждения дошкольного образования;	
- школы, лицеи, колледжи, гимназии и иные учреждения начального, основного и среднего (полного) общего образования;	
- художественные, музыкальные, хореографические, спортивные школы и студии, образовательные кружки и иные учреждения дополнительного образования детей;	
- специальные (коррекционные) учреждения для обучающихся; воспитанников с ограниченными возможностями здоровья	
Размещение объек-тов здравоохранения	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания скорой медицинской и первичной меди-цинско-санитарной помощи: амбулаторно-поликлинические организации, фельдшерско-акушерские пункты и (или) офисы врачей общей практики, амбулаторно-поликлинические и стационарно-поликлинические учреждения, молодежные клубы
Размещение объек-тов оказания услуг связи	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания услуг связи и информационных насе-ле-нию: телефонные и телеграфные станции, межугородные перего-ворные пункты, отделения почтовой, сотовой, пейджинговой связи и связи иных видов (за исключением особо опасных и технически сложных объектов)
Размещение объек-тов общественного питания	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания
Размещение объек-тов розничной тор-говли	Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных отдельно стоящих объектов розничной торговли товарами
Размещение аптеч-ных организаций	Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки, аптечные пункты, аптечные киоски
Размещение объек-тов охраны порядка	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для обеспечения порядка правопорядка, охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо
Размещение объек-тов гражданской обороны	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов гражданской обороны: противо-радиационных укрытий, специальных хранилищ, помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая
Ведение огородни-чества	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения некапиталь-ного жилого строения, хозяйственных строений и сооружений
Размещение надвор-ных туалетов, погребов	Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, рассейников, зимних садов, оранжерей, палисадников, построек для содержания домашних животных и птицы, других хозяйственных и подсобных строений
Размещение хозяй-ственных площадок	Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, предназначенных для сушки белья, выбивания одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения
Размещение объек-тов хранения и сто-янки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, предназначенных для хранения и стоянки транспорт-ных средств, не имеющих оборудования для технического обслу-живания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок
Размещение площа-док для спортивных занятий и отдыха	Размещение площадок для отдыха взрослых и детей, игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных терри-торий
Размещение отходов потребления	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудованных площадок для их размещения
Размещение объек-тов пожарной без-опасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными требованиями
Размещение инже-нерно-технических	объектов, сооруже-ний и коммуникаций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечива-ющих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества не относящихся к санитарно-защитным зон (объектов электро-, газо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи); при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая
Размещение объек-тов культуры и ис-кусства	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов культуры и искусства: библиотеки, музеи, выставочные залы, дома творче-ства, концертные залы, клубы (залы встреч и собраний) многоцеле-вого и специализированного назначения
Ведение личного подсобного хозяй-ства	Производство и переработка сельскохозяйственной продукции
Размещение жилого дома	Строительство, реконструкция и эксплуатация жилого дома
Размещение объек-тов административ-ного и делового назначения	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, предназначенных, в том числе зданий органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисы различных организаций
Размещение объек-тов финансового назначения	Строительство, реконструкция и эксплуатация здания организации, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, страховые компании, пункты обмена валюты)
Размещение объек-тов коммунально-бытового обслужи-вания	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населе-нию: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, одежно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению чего, творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия из бересты, ковроткачество, ремесленные мастерские), парикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похоронное бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы
Размещение объек-тов оказания ин-формационных услуг	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания информационных услуг населению: архи-вы, информационные и компьютерные центры, интернет-кафе, справочные бюро, иные объекты информационных услуг
Размещение объек-тов физической культуры и спорта	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для занятия физической культурой и спортом:
- открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения (спортивные площадки, теннисные корты, поля для гольфа, бейсбо-ла, футбола, фигурного катания и иных видов спорта);	
- открытые бассейны	
- крытые спортивные сооружения (спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны);	
- спортивные залы	
Размещение культо-вых зданий	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооруже-ний, предназначенных для богослужений, молитвенных религиоз-ных собраний, почитания, паломничества (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа
Размещение объек-тов хранения и сто-янки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспорт-ных средств, в том числе гаражей, предназначенных для обслу-живания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок
Размещение объек-тов, требующих установления сани-тарно-защитных зон или санитарных раз-рывов	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечива-ющих реализацию разрешенного использования недвижимого имущества и требующие установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи и другие)

Ж5 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования

Зона Ж5 предназначена для обеспечения правовых условий формирования и размещения дошкольных и общеобразовательных учреждений, объектов дополнительного образования, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

ОФИЦИАЛЬНО

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение объек-тов дошкольного, начального общего и среднего (полно-го) общего образо-вания и дополни-тельного образова-ния Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для воспитания, образования и просвещения детей:
- детские ясли, детские сады, детские клубы и иные учреждения дошкольного образования;
- школы, лицеи, колледжи, гимназии и иные учреждения начальное общего и среднего (полного) общего образования;
- художественные, музыкальные, хореографические, спортивные школы и студии, образовательные кружки, иные учреждения допол-нительного образования детей;
- специальные (коррекционные) учреждения для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение площа-док для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием
Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение инже-нерно-технических объектов, сооруже-ний и коммуника-ций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи) при условии соответствия техническим регламентам; строительным, са-нитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объект
Размещение объек-тов благоустройства Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитек-турных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства; фонтанов, пещеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Ж8 Зона комплексной застройки

Зона Ж8 предназначена для обеспечения правовых условий формирования перспективных жилых районов на основании подготовленных и утвержденных в порядке, предусмотренном действующим законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами, документации по планировке территории, размещением объектов общественно-делового назначения; инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Индивидуальная жилая застройка Строительство, реконструкция и эксплуатация отдельно стоящих жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи
Блокированная жи-лая застройка Строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов, состо-ящих из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет отдельную стену (общую стену) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования
Многоквартирная жилая застройка Строительство, реконструкция и эксплуатация многоквартирных жилых домов
Размещение объектов гости-ниц Строительство, реконструкция и эксплуатация гостиниц, отелей, мотелей, домов приема гостей, доходных домов, центров обслуживания туристов, пансионатов, домов отдыха и других объектов, используемых с целью получения прибыли от предоставления жилого помещения для временного проживания в них граждан
Размещение объек-тов дошкольного, начального общего и среднего (полно-го) общего образования Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназна-ченных для воспитания, образования и просвещения детей:
- детские ясли, детские сады, детские клубы и иные учреждения дошкольного образования;
- школы, лицеи, колледжи, гимназии и иные учреждения началь-ного, основного и среднего (полного) общего образования;
- художественные, музыкальные, хореографические, спортивные школы и студии, образовательные кружки, иные учреждения допол-нительного образования детей;
- специальные (коррекционные) учреждения для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья
Размещение объек-тов начального, среднего професси-онального и высше-го профессиональ-ного образования Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов профессиональ-ного образования;
- профессиональные технические училища, колледжи и иные учреждения начального и среднего профессионального образования;
- институты, университеты, академии и иные учреждения высше-го профессионального образования;
- учреждения дополнительного образования взрослых (повыше-ния квалификации) специалистов и др.
Размещение объек-тов административного и делового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общегосударственного управления, в том числе зданий органов государственной вла-сти и органов местного самоуправления, государственных и муни-ципальных учреждений, офисов различных организаций
Размещение объек-тов финансового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)
Размещение объек-тов здравоохранения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназна-ченных для оказания скорой медицинской и первичной меди-цинско-санитарной помощи: станции скорой медицинской помощи, фельдшерские пункты и пункты (или) офисы врачей общей практики, амбулаторно-поликлинические и стационарно-поликлинические учреждения, молочные кухни
Размещение объек-тов культуры и искусства: библиотеки, музеи, выставочные залы, дома творчества, концертные залы, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения
Размещение объек-тов социального об-служивания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов социально-го обслуживания:
- социально-реабилитационные центры для несовершенно-летних; центры помощи детям, оставшимся без попечения родите-лей;
- социальные приюты для детей и подростков;
- специальные дома для одиноких престарелых;
- центры социального обслуживания пожилых граждан и инвалидов;
- стационарные учреждения социального обслуживания - дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, дома-интернаты для детей с физическими недостатками
Размещение объек-тов коммунально-бытового обслужи-вания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов коммунально-бытового назначения: рекламные бюро, мастерские по ремонту и пошиву одежды и бытового белья, прачечные, химчистки, услуг населению: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, бань-но-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественной обработки металла и т.п.), парикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы
Размещение объек-тов оказания услуг связи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназа-ченных для оказания услуг связи и информационных услуг, населению: телефонные и телеграфные станции, междугородние перего-ворные пункты, отделения почтовой, сотовой, пейджинговой связи и связи иных видов
Размещение объек-тов физической культуры и спорта Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназа-ченных для занятия физической культурой и спортом:
- открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения (спортивные площадки, теннисные корты , поля для гольфа, бейсбо-ла, футбола, фигурного катания и иных видов спорта);
- открытые бассейны.
- крытые спортивные сооружения (спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спор-тивные залы, бассейны);
- спортивные клубы
Размещение объек-тов оказания ин-формационных услуг Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназа-ченных для оказания информационных услуг населению: архивы, информационные и компьютерные центры, интернет-кафе, справоч-ные бюро, иные объекты информационных услуг
Размещение объек-тов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов обществен-ного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания
Размещение объек-тов розничной тор-говли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных ста-ционарных объектов розничной торговли товарами
Размещение апте-чных организаций Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организа-ций: аптеки, аптечные пункты, аптечные киоски,
Размещение объек-тов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов гражданской обороны: противора-диационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объек-тов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне
Размещение объек-тов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназна-ченных для охраны порядка: пункты охраны общественного поряд-ка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение объек-тов хранения и сто-янки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транс-портных средств, не имеющих оборудования для технического об-служивания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок
Размещение хозяй-ственных площадок Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения
Размещение площа-док для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием
Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение инже-нерно-технических объектов, сооруже-ний и коммуника-ций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи); при условии соответствия техническим регламентам; строительным, са-нитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам
Размещение объек-тов благоустройства Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитек-турных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства; фонтанов, пещеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Условно разрешенные виды использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение культо-вых зданий Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для богослужений, молитвенных религиозных собраний, почитания, паломничества (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строе-ний и сооружений, предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для техниче-ского обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок
Размещение объектов технического обслу-живания и ремонта транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств передвижения и стоянки транспортных средств
Размещение инже-нерно-технических объектов, сооруже-ний и коммуникаций, требующих установления сани-тарно-защитных зон или санитарных разрывов Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию разрешенного использования недвижимого имущества и требующих установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи)

Статья 23.Перечень видов разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловом назначении

ОД Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Зона ОД предназначена для размещения объектов коммунально-бытового, социального назначения, размещения необходимых инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение объек-тов здравоохранения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания медицинской помощи: станций скорой по-мощи, пункты оказания первой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские и стационарно-поликлинические учреждения, учреждения переливания крови, учреждения охраны материнства и детства
Размещение объек-тов социального об-служивания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов социального обслуживания
- социально-реабилитационные центры для несовершенно-летних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родите-лей;
- социальные приюты для детей и подростков;
- специальные дома для одиноких престарелых;
- центры социального обслуживания пожилых граждан и инва-лидов;
- стационарные учреждения социального обслуживания - дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, дома-интернаты для детей с физическими недостатками
Размещение объек-тов культуры и ис-кусства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов культуры и искусства: театры, библиотеки, музеи, галереи, выставочные залы, дома творчества, концертные залы, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения
Размещение объек-тов финансового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)
Размещение объек-тов гостиничного обслужи-вания Строительство, реконструкция и эксплуатация гостиниц, отелей, мотелей, домов приема гостей, доходных домов, центров обслужи-вания туристов, пансионатов, домов отдыха и других объектов, используемых с целью получения прибыли от предоставления жилого помещения для временного проживания в них граждан
Размещение объек-тов начального общего и среднего (полного) общего образования Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов профессиональ-ного образования
Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов профессиональ-ного образования:
- профессиональные технические училища, колледжи и иные учреждения начального и среднего профессионального образования;
- институты, университеты, академии и иные учреждения высше-го профессионального образования;
- учреждения дополнительного образования взрослых (повыше-ния квалификации) специалистов и др.
Размещение объек-тов научно-исследовательского назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук), в том числе отраслевые
Размещение объек-тов коммунально-бытового обслужи-вания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населе-нию: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, бань-но-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественной обработки металла и т.п.), парикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы
Размещение объек-тов оказания услуг связи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназа-ченных для оказания услуг связи населению: телефонные и телеграфные станции, междугородние перего-ворные пункты, отделения почтовой, сотовой, пейджинговой связи и связи иных видов
Размещение апте-чных организаций Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организа-ций: аптеки, аптечные пункты, аптечные киоски
Размещение объек-тов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для охраны порядка: пункты охраны общественного поряд-ка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо
Размещение разле-кательных объектов Строительство, реконструкция и эксплуатация зрелищных и раз-влекательных объектов: спортивно-зрелищные и развлекательные комплексы, дискотеки, танцевальные площадки, ночные клубы, боулинг, комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные, кинотеатры, видеосалоны
Размещение объек-тов оказания ин-формационных услуг Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания информационных услуг населению: архи-вы, информационные и компьютерные центры, интернет-кафе, справочные бюро, иные объекты информационных услуг
Размещение объек-тов физической культуры и спорта крытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для занятия физической культурой и спортом, крытого типа: спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны спортивные клубы
Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение объек-тов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов гражданской обороны: противора-диационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объек-тов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне
Размещение объек-тов хозяйственного назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания ветеринарных услуг: приюты для бездомных животных, ветеринарные больницы, ветеринарные лечебницы, ветеринарные аптеки, ветеринарные склады
Размещение объек-тов хранения и сто-янки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок
Размещение объектов гидротехнического назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация гидротехнических сооружений, предназначенных для подготовки технической воды
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение объектов гостиничного обслужи-вания Строительство, реконструкция и эксплуатация жилых зданий, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения
Размещение объек-тов хранения и сто-янки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок
Размещение объектов гостиничного обслужи-вания Строительство, реконструкция и эксплуатация гостиничных комнат, предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств.
Размещение хозяй-ственных площадок Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения
Размещение площа-док для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием
Размещение обще-ственных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туа-летов
Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение объек-тов инженерно-технического обеспечения, сооруже-ний и коммуника-ций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого-го имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи) , при условии соответствия техническим регламентам; строительным, са-нитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам
Размещение объек-тов благоустройства Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитек-турных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства; фонтанов, пеще-ходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, ин-формационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Статья 24.Перечень видов разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства в производственных зонах

П1 Производственная зона

Зона П1 предназначена для размещения производственных, коммунальных и складских объектов с различными санитарными разрывами для обеспечения на окружающих среду, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение производственных пред-приятий и объектов Строительство, реконструкция и эксплуатация производственных предприятий и объектов
Размещение склад-ских помещений Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помеще-ний, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекар-ственных, промышленных и хозяйственных товаров
Размещение предприятий бытового обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий быто-вого обслуживания населения:
- химчистки;
- одно-прачечные комбинаты.
Размещение подъ-ездных путей Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных путей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам
Размещение объек-тов административ-ного и делового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация административных зданий предприятий, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций
Размещение объек-тов финансового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы

ОФИЦИАЛЬНО

и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)

Размещение объек-тов хранения и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад), размещение парковок

Размещение объек-тов технического обслуживания и ре-монта транспортных средств

Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.

Размещение инже-нерно-технических объектов, сооруже-ний и коммуникаций

Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных комму-никаций

Размещение объек-тов электросетевого хозяйства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электросе-тевого хозяйства:

- воздушных линий электропередачи;
- наземных сооружений кабельных линий электропередачи;
- подстанций;
- распределительных пунктов

Размещение нефте-проводов Строительство, реконструкция и эксплуатация нефтепроводов

Размещение газо-проводов Строительство, реконструкция и эксплуатация газопроводов

Размещение очист-ных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооруже-ний, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение автоза-правочных станций Строительство, реконструкция и эксплуатация автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жид-ким и газовым топливом, в том числе с объектами (магазины, кафе)

Размещение объек-тов обслуживания автомобильного транспорта. Строительство реконструкция и эксплуатация объектов автомо-бильного транспорта и объектов дорожного хозяйства:

- объекты по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей, в том числе мойки, станции технического обслуживания;
- автоучебные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой);
- таксомоторные парки;- стоянки (парки) грузового автотранс-порта;
- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта

Размещение объек-тов оказания первой и скорой медицин-ской помощи Строительство реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской помощи: станций скорой помощи, пункты оказания первой медицинской помощи

Размещение объек-тов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для охраны порядка: пункты охраны общественного по-рядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожар-ной охраны, пожарные депо

Размещение зеленых насаждений специ-ального назначения

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназна-ченной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеле-нение в охранных зонах

Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объек-тов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противора-диационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объ-ектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования

Размещение адми-нистративных и бы-товых зданий и по-мещений предприя-тий Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений предприятий, в том числе:

- офисов, контор;
- нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;
- помещений для пребывания работающих по вахтовому мето-ду (не более двух недель);
- помещений для фитнеса и спортивных залов

Размещение сооружений хозяйствен-но-питьевого и тех-нического водо-снабжения Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяй-ственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин; водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды

Размещение очист-ных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооруже-ний, канализационных насосных станций, сооружений оборот-ного водоснабжения

Размещение объек-тов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов обще-ственного питания: кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение объек-тов торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов торговли

Размещение апте-чных организаций Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки, аптечные пункты, аптечные киоски

Размещение объек-тов физической культуры и спорта крытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для занятия физической культурой и спортом, крытого типа: спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны, спортивные клубы

Размещение амбула-торно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений

Размещение антенн связи, Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт

Размещение обще-ственных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туа-летов

Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий

Размещение зеленых насаждений специ-ального назначения

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназна-ченной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озе-ленение в охранных зонах

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Размещение объек-тов обращения с отхо-дами Строительство, эксплуатация и реконструкция складов и площа-док для временного размещения производственных отходов предприятий, на которых допускается временное хранение подобных отходов

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архи-тектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, ин-формационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

П2 Коммунально-складская зона

Зона П2 предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта и оптовой торговли, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использова-ния

Размещение склад-ских помещений Строительство, реконструкция и эксплуатация складских поме-щений, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекар-ственных, промышленных товаров

Размещение пред-приятий бытового обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания населения:

- химчистки;
- прачечные;
- универсальные комбинаты

Размещение объек-тов администрати-вного и делового назначения Строительство реконструкция и эксплуатация зданий, предприятий, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций

Размещение объек-тов коммунально-бытового обслужи-вания Строительство реконструкция и эксплуатация объектов коммунально-значимых для оказания коммунальных и иных услуг населе-нию: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, бани-оздоровительные комплексы, химчистки, пункты приема, ремонта и проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов, мастерских по изготовлению изделий заказ-ным способом (столярные изделия, изделия художественного литья, кованно-кованые изделия т.п.), па-рикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы

Размещение объек-тов торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов торговли

Размещение объек-тов хранения и сто-янки транспортных средств Строительство реконструкция и эксплуатация зданий, строе-ний, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад). Размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости обус-троенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств

Размещение объек-тов технического обслуживания и ре-монта транспортных средств

Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооруже-ний, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.

Размещение инже-нерно-технических объектов, сооруже-ний и коммуни-каций

Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных ком-муникаций

Размещение объек-тов электросетевого хозяйства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электро-сетевого хозяйства:

- воздушных линий электропередачи;
- наземных сооружений кабельных линий электропередачи;
- подстанций;
- распределительных пунктов

Размещение объек-тов обслуживания автомобильного транспорта. Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов автомо-бильного транспорта и объектов дорожного хозяйства:

- объекты по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей, в том числе мойки, станции технического обслуживания;
- автоучебные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой);
- таксомоторные парки;- стоянки (парки) грузового авто-транспорта;
- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта

Размещение объек-тов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо

Размещение зеленых насаждений специ-ального назначения

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназна-ченной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озе-ленение в охранных зонах

Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объек-тов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противо-радиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведе-ния мероприятий по гражданской обороне

Размещение антенн связи, Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт

Размещение обще-ственных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение объек-тов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов обще-ственного питания: кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение сооружений хозяйствен-но-питьевого и тех-нического водо-снабжения Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяй-ственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин; водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды

Размещение очист-ных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооруже-ний, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение объек-тов хранения и сто-янки транспортных средств Строительство реконструкция и эксплуатация зданий, строе-ний, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспорт-ных средств, не имеющих оборудования для технического обслу-живания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад). Размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназна-ченных для организованной стоянки транспортных средств

Размещение объек-тов технического обслуживания и ре-монта транспортных средств

Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооруже-ний, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.

Размещение обще-ственных туа-летов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туа-летов

Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий

Размещение зеленых насаждений специ-ального назначения

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназна-ченной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озе-ленение в охранных зонах

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Для временного размещения произ-водственных отхо-дов Строительство, эксплуатация и реконструкция складов и площа-док для временного размещения производственных отходов предприятий, на которых допускается временное хранение подобных отходов

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архи-тектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, ин-формационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Статья 25.Перечень видов разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства в зонах инженер-ной и транспортной инфраструктур

И Зона инженерной инфраструктуры

Зона И предназначена для создания правовых условий размещения инженерно-технических объектов, сооружений, коммуникаций.

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования

Размещение инже-нерно-технических объектов, сооруже-ний и коммуника-ций

Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных комму-никаций (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, тепло-снабжения, газоснабжения).

Размещение водоза-боров Строительство, реконструкция и эксплуатация водозаборов, иных инженерных коммуникаций, не сооружения

Размещение соору-жений хозяйствен-но-питьевого и тех-нического водо-снабжения Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяй-ственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин; водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды

Размещение очист-ных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооруже-ний, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение зеленых насаждений специального назначения Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназна-ченной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеле-нение в охранных зонах

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объек-тов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противора-диационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объ-ектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования

Размещение авто-мобильных дорог и их конструктивных элементов Строительство, реконструкция и эксплуатация:

- автомобильных дорог и их конструктивных элементов;
- объектов дорожного сервиса: автозаправочные станции, авто-станции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты обще-ственного питания, станции технического обслуживания, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств;

Размещение объек-тов электросетевого хозяйства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электро-сетевого хозяйства:

- воздушных и подземных линий электропередачи;
- наземных сооружений кабельных линий электропередачи;
- подстанций;
- распределительных пунктов

Размещение объек-тов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназна-ченных для охраны порядка: пункты охраны общественного поряд-ка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо

Размещение инже-нерно-технических объектов, сооруже-ний и коммуника-ций

Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных комму-никаций (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, тепло-снабжения, газоснабжения).

Размещение водоза-боров Строительство, реконструкция и эксплуатация водозаборов, иных инженерных коммуникаций, не сооружения

Размещение соору-жений хозяйствен-но-питьевого и тех-нического водо-снабжения Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяй-ственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин; водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды

Размещение очист-ных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооруже-ний, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение нефте-проводов Строительство, реконструкция и эксплуатация нефтепроводов

Размещение газо-проводов Строительство, реконструкция и эксплуатация газопроводов

Размещение склад-ских помещений Строительство, реконструкция и эксплуатация складских поме-щений, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекарствен-ных, промышленных товаров

Размещение антенн связи Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт

Размещение обще-ственных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туа-летов

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архи-тектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, ин-формационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Статья 26.Перечень видов разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства

Р1 Зона скверов, парков, бульваров

Градостроительный регламент зоны Р1 распространяются на земель-ные участки в границах рекреационных зон территорий общего пользования.

На земельные участки в границах рекреационных зон относящиеся в соответствии с утвержденными проектами планировки территории к территориям общего пользования и обозначенные красными линиями, градостроительный регламент не распространяется. Использование территорий общего пользования осуществляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Самарской области или Администрацией поселения в соответствии с федеральными законами.

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования

Размещение парков, парк-ков Размещение аллей, скверов, парков и других озелененных террито-рий общего пользования

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования

Размещение объек-тов оказания первой и скорой медицин-ской помощи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназна-ченных для оказания скорой медицинской помощи; в том числе пунктов оказания первой медицинской помощи

Размещение объек-тов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для охраны порядка: пункты охраны общественного поряд-ка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архи-тектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Размещение объек-тов физической культуры и спорта открытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация открытых плоскост-ных физкультурно-спортивных сооружений: спортивные залы, теннисные корты, футбольные поля для гольфа; осиоодм, футбола, фигурного катания и других видов спорта

Размещение объек-тов водного фонда Размещение, строительство, реконструкция, эксплуатация прудов, озер, водохранилищ

Размещение объектов спасательных пунктов Размещение объектов спасательных пунктов: вышки спасателей, стенды со спасательными средствами, сигнальные вышки и другие подобные объекты

Размещение пляжей Размещение, строительство, реконструкция, эксплуатация пляжей

Для парковок авто-мобильного транс-порта Размещение парковок (специально обозначенных и при необходимости обус-троенных и оборудованных мест, зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки автомобильного транспорта на платной основе или без взимания платы)

Размещение обще-ственных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туале-тов

Размещение объек-тов обращения с отхо-дами Строительство, эксплуатация и реконструкция складов и площа-док для временного размещения производственных отходов предприятий, на которых допускается временное хранение подобных отходов

Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение площа-док для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным оборудованием, открытых танцплощадок, лет-них театров и эстрад

Размещение накопи-тальных объектов общественного пи-тания Строительство, реконструкция и эксплуатация накопитальных объ-ектов общественного питания: ресторанов, кафе, столовых, закусоч-ных

Условно разрешенные виды использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования

Размещение объек-тов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов обще-ственного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение универ-сальных развлека-тельных комплек-сов, аттракционов

Строительство, реконструкция и эксплуатация универсальных раз-влекательных комплексов, аттракционов

Р2 Зона природного ландшафта

Зона Р2 предназначена для сохранения и обустройства природного ландшафта, озелененных пространств.

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования

Размещение лугов, оврагов, озер, болот, пойм рек и других террито-рий природного ландшафта

ОФИЦИАЛЬНО

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
в объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение объек-тов одагоустройства
Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитек-турных формы, элементов дизайна, скульптурных композиций, объ-ектов декоративно-монументального искусства; фонтанов, хозяй-ственных помещений, пешеходных и велосипедных дорожек, до-рожно-тропиночной сети, информационных стендов по природо-охранной тематике, скамеи, навесов от дождя, указателей направле-ния движения
Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туале-тов
Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обу-стройство площадок для их размещения
Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответ-ствии с противопожарными требованиями

Р3 Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом
Зона Р3 предназначена для обеспечения правовых условий развития территорий, используемых в целях отдыха и занятия физической культурой и спортом, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.
Основные виды разрешенного использования земельных участков
в объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение есте-ственного природ-ного ландшафта Размещение лугов, оврагов, озер, болот, пойм рек и других терри-торий естественного природного ландшафта
Размещение пляжей Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация пляжей
Размещение тура-стических парков Размещение туристических парков
Размещение учебно-туристических троп и трасс Размещение учебно-туристических троп и трасс
Размещение объек-тов физической культуры и спорта открытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация открытых плоскост-ных физкультурно-спортивных сооружений: спортивные площадки, теннисные корты, площадки для волейбола, футбола, фигурного катания и других видов спорта
Размещение площа-док для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием; открытых танцплощадок, лет-них театров и эстрад
Размещение некапи-тальных объектов общественного пи-тания Строительство, реконструкция и эксплуатация некапитальных объ-ектов общественного питания: ресторанов, кафе, столовых, закусоч-ных

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
в объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение объек-тов оказания первой и скорой медицин-ской помощи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназна-ченных для оказания скорой медицинской помощи, в том числе пунктов оказания первой медицинской помощи
Размещение объек-тов одагоустройства
Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитек-турных формы, элементов дизайна, скульптурных композиций, объ-ектов декоративно-монументального искусства; фонтанов, хозяй-ственных помещений, пешеходных и велосипедных дорожек, до-рожно-тропиночной сети, информационных стендов по природо-охранной тематике, скамеи, навесов от дождя, указателей направления движения
Размещение объек-тов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов обществен-ного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания
Размещение объек-тов спасательных пунктов Размещение объектов спасательных пунктов: вышки спасателей, стенды со спасательными средствами, сигнальные вышки и другие подобные объекты.
Размещение обще-ственных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туале-тов
Для парковок и сто-янок автомобильно-го транспорта Размещение:
- стоянок автомобильного транспорта (здания, сооружения, ча-стей зданий, сооружений, или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания);
- парковок (специально оборудованных, по мере необходимости обу-строенных и оборудованных мест, зданий, строений или сооруже-ний, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы)
Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обу-стройство площадок для их размещения
Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответ-ствии с противопожарными требованиями

Статья 27.Перечень видов разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования
Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий
Изложенные градостроительные регламенты распространяются на зе-мельные участки сельскохозяйственных угодий, расположенные в границах населенных пунктов. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.
Основные виды разрешенного использования земельных участков
в объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение сель-скохозяйственных угодий Размещение сельскохозяйственных угодий: пашни, сенокосы, паст-бища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (сада-ми, виноградниками и другими), а также рекультивация земель

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
в объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение внутри-хозяйственных до-рог и коммуникаций Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация внутри-хозяйственных дорог, коммуникаций необщего пользования
Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
Зона Сх2 предназначена для размещения объектов, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.
Основные виды разрешенного использования земельных участков
в объектов капитального строительства
Вид разрешенного ис-пользования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение зданий, строений, сооружений, используемых для про-изводства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции Строительство, реконструкция и эксплуатация ферм, теплиц, грибных ферм, хранилищ зерна, фруктов, овощей, элеваторов, комбикормовых заводов, складов, машинно-технических стан-ций и дворов, цехов первичной переработки сельскохозяй-ственной продукции, других зданий, строений и сооружений для производства, хранения и первичной переработки сельско-хозяйственной продукции
Размещение объектов рыбного хозяйства Строительство, реконструкция и эксплуатация прудов и водо-хранилищ для разведения объектов аквакультуры
Размещение объектов по оказанию ветеринарных услуг Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов по оказанию ветеринарных услуг
Размещение зеленых насаждений специально-го назначения Размещение древесно-кустарниковой растительности, предна-значенной для защиты, земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах
Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
в объектов капитального строительства
Вид разрешенного ис-пользования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение внутрихо-зяйственных дорог и коммуникаций Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация внутрихозяйственных дорог, коммуникаций необщего польз-вания
Размещение админи-стративных и бытовых зданий и помещений предприятий
Строительство, реконструкция и эксплуатация администрати-вных и бытовых зданий и помещений предприятий, в том числе:
- офисов, контор;
- нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;
- помещений для пресывания работающих по вахтовому ме-тоду (не более двух недель);
- помещений для бытового обслуживания персонала пред-приятий
Размещение объектов по оказанию ветеринарных услуг Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов по оказанию ветеринарных услуг
Размещение зеленых насаждений специально-го назначения Размещение древесно-кустарниковой растительности, предна-значенной для защиты, земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах
Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение проектных, конструкторских и научно-исследовательских орга-низаций, связанных с обслуживанием пред-приятий Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений Размещение организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, проектных и конструкторских институтов, связанных с обслуживанием предприятий, включая лаборатории биологического профиля или индустриальные технологии
Размещение подъездных путей Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных пу-тей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам
Размещение сооруже-ний хозяйственного назначения Размещение сооружений водоснабжения
Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хо-зяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоснабжающие сооружения для подготовки технической воды.
Размещение очистных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных со-ружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения
Размещение объектов оказания первой и ско-рой медицинской помо-щи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, пред-назначенных для оказания скорой медицинской помощи: стан-ций скорой помощи, пункты скорой медицинской помощи
Размещение объектов гражданской оборо-ны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, проти-ворадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения про-ведения мероприятий по гражданской обороне
Размещение объектов физической культуры и спорта открытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, пред-назначенных для занятия физической культурой и спортом, открытого типа: спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны, спортивные клубы
Размещение амбулатор-но-поликлинических и стационарно-поликлинических учре-ждений Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений
Для парковок и стоянок автомобильного транс-порта Размещение:
- стоянок автомобильного транспорта (здания, сооружения, частей зданий, сооружений или специальных открытых площа-док, предназначенных только для хранения (стоянки) автомо-биле, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания);
- парковок (специально оборудованных и при необходимости обу-строенных и оборудованных мест, зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы)
Размещение гаражей Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей: зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания автомобилей (отдельно стоящих, встроенных, подземных, многоэтажных)

Статья 28. Перечень видов разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства в зонах специального назначения
Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями
Зона Сп1 предназначена для обеспечения правовых условий разме-ния кладбищ и необходимых объектов инженерной инфраструктуры.
Основные виды разрешенного использования земельных участков
в объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение кладби-щ Строительство, реконструкция, эксплуатация, размещение кладбищ
Размещение крема-ториев Строительство; реконструкция и эксплуатация крематориев

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
в объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение объек-тов ритуальных об-служивания Строительство, реконструкция, эксплуатация объектов ритуального обслуживания, колумбариев, мастерских по изготовлению и ремонту надгробий, памятников, оград, ритуальных принадлежностей
Размещение культо-вых зданий Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для богослужений, молитвенных религиозных собраний, почитания, паломничества (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа
Размещение адми-нистративных и бы-товых зданий и по-мещений кладбищ
Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений, хозяйственных построек кладбищ (пункты охраны, склады
Размещение гаражей и стоянок Строительство, реконструкция и эксплуатация:
- индивидуальных отдельно стоящих, встроенных, подземных гаражей (зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания транспорта);
- открытых, подземных, полуподземных стоянок для хранения транспорта (зданий, сооружений, частей зданий, сооружений или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ре-монта или технического обслуживания)
Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных терри-торий
Размещение обще-ственных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туа-летов
Размещение зеленых насаждений специ-ального назначения
Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназна-ченной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеле-ние в охранных зонах
Размещение объек-тов одагоустройства
Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитек-турных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объ-ектов декоративно-монументального искусства; фонтанов, хозяй-ственных помещений, пешеходных и велосипедных дорожек, до-рожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамеи, наве-сов от дождя, указателей направления движения
Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными требованиями
Размещение инже-нерно-технических объектов, сооруже-ний и коммуникаций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимо-го имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

Глава IX. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предель-ные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах и общественно-деловой зоне

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:		
		Ж1	Ж8	О2
1.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	12	22,5	0
2.	Максимальная высота капи-тальных ограждений земельных участков, м	2	—	—
3.	Максимальная площадь земель-ного участка для индивидуаль-ной жилой застройки, кв.м	1200	—	—
4	Минимальный размер земельно-го участка для малоэтажной застройки блокированного типа, кв.м на каждый блок	200	—	—
5.	Минимальный размер земельно-го участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м	500	—	—
6.	Максимальный размер земель-ного участка для индивидуаль-ной жилой застройки, кв. м	3000	—	—
7.	Максимальный размер земель-ного участка застройки блоки-рованного типа, кв.м на блок	300	—	—
8.	Максимальный размер земель-ного участка застройки секци-онного типа, кв.м на секцию	—	—	—
9.	Минимальное расстояние от границ земельного участка до линии застройки жилых и обще-ственных зданий, м	5	—	—
10.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между жилыми домами, м	16	—	—
11.	Максимальное количество бло-ков в индивидуальной блокиро-ванной жилой застройке, шт.	10	—	—
12.	Максимальная площадь встро-енных и пристроенных поме-щений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здраво-охранения), кв.м	100	—	—
13.	Максимальная площадь отдель-но стоящих зданий, строений нежилого назначения (за ис-ключением объектов образова-ния, здравоохранения и объек-тов физической культуры и спорта) хранения, кв.м	1000	—	—
14	Максимальная площадь отдель-но стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1000	—	—
15.	Максимальная площадь отдель-но стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	50	—	2000

Статья 30.Предельные размеры земельных участков и предель-ные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:		
		П1-4	П2	
1.	Предельная высота зданий, строений, со-оружений, м	30	30	
2.	Минимальная высота земельных участков, м	2	—	
3.	Максимальный процент застройки в грани-цах земельного участка, %	—	—	
4.	Максимальный процент застройки в грани-цах земельного участка при размещении производственных объектов, %	80	80	
5.	Максимальный процент застройки в грани-цах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60	60	
6.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	100	0	
7.	Минимальная площадь озеленения сани-тарно-защитной зоны до 300 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	60	1000	
8.	Минимальная площадь озеленения сани-тарно-защитной зоны от 300 до 1000 мет-ров, % от площади санитарно-защитной зоны	—	—	
9.	Минимальная площадь озеленения, % от общей площади земельного участка	—	—	

Статья 31.Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне сельскохозяйственного использования

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:		
		Сх2-1	Сх2-4	Сх2-5
1.	Предельная высота зданий, строений, со-оружений, м	30	30	30
2.	Максимальный процент застройки в грани-цах земельного участка, %	—	—	—
3.	Максимальный процент застройки в грани-цах земельного участка при размещении производственных объектов, %	80	80	80
4.	Максимальный процент застройки в грани-цах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60	60	60
5.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	1000	100	50
6.	Минимальная площадь озеленения сани-тарно-защитной зоны до 300 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	60	60	60
7.	Минимальная площадь озеленения сани-тарно-защитной зоны от 300 до 1000 мет-ров, % от площади санитарно-защитной зоны	—	—	—

Статья 32.Предельные размеры земельных участков и предель-ные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:		
1.	Р1	Р2	Р3	
2.	Предельная высота зданий, строе-ний, сооружений, м	15	15	—
3.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	5000	—	—
4.	Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м	3000	—	—
5.	Максимальный процент застройки, без учета площади твердых покры-тий, в границах земельного участка, %	1000	—	—

Глава X. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Статья 33.Ограничения использования территорий в границах зон охраны объектов культурного наследия
Ограничения использования земельных участков и объектов капи-тального строительства в территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.
Использование земельных участков или иного недвижимого имущества, которое не является объектом культурного наследия и расположено в пределах границ зон объектов культурного наследия, определяется
градостроительным регламентом, установленным Правилами применительно к территориальной зоне, в которой расположено недвижимое имущество в соответствии с картой градостроительного зонирования территории поселения, с учетом ограничений, установленных настоящей статьей.
2) ограничениями, установленными Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
3) режимами использования земель и градостроительными регламентами, утвержденными на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Законом Самарской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области» границы зон охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в список культурного наследия), расположенных на территории Самарской области, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия государственным органом охраны объектов культурного наследия Самарской области.
Статья 34.Перечень зон охраны водных объектов и ограничения использования территорий в границах зон охраны водных объектов
Ограничения использования территорий водоохранных зон в соответствии с Водным кодек-сом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществ-ления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды их обитания, восстановления биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.
В границах водоохранных зон запрещается:
1) использование сточных вод в качестве удобрения почв;
2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
3) применение авиационных средств для борьбы с вредителями и болез-нями растений;
4) движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечис-ленными ограничениями, запрещается:
1) распашка земель;
2) разработка месторождений размываемых грунтов;
3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них лет-них лагерей, ванн.
4 В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, предотвращающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством об охране окружающей среды.
Статья 35.Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон
На территории, расходящейся в границы санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) в соответ-ствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.
Содержание указанного режима определено в соответствии с Сан-ПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию организации и благоустройству СЗЗ.
1. В границах санитарно-защитных зон не допускается размещать:
1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
2) ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха;
3) территории курортов, санаториев и домов отдыха;
5) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородных участков;
6) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
7) спортивные сооружения;
8) детские площадки;
9) образовательные и детские учреждения;
10) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.
4 В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:
1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
3) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.
Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.
5. Если иное не установлено на карте градостроительного зонирова-ния территории поселения, санитарно-защитные зоны производственных, коммунальных, сельскохозяйственных, инженерных и иных объектов, для которых установление санитарно-защитной зоны является обязательным, не должны выходить за границы территориальной зоны, в которой расположены соответствующие объекты, и границы прилегающей территориальной зоны санитарно-защитного назначения.

ОФИЦИАЛЬНО

СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ Озерки МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА Челно-САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ
от 24 декабря 2013 года № 84

Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Озерки муниципального района Челно-Вершинский Самарской области

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Озерки муниципального района Челно-Вершинский Самарской области от 17 декабря 2013 года, Собрание представителей сельского поселения Озерки муниципального района Челно-Вершинский Самарской области решило:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки сельского поселения Озерки муниципального района Челно-Вершинский Самарской области.

2. Опубликовать настоящее решение, Правила землепользования и застройки сельского поселения Озерки муниципального района Челно-Вершинский Самарской области в газете «Официальный вестник».

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

И.О. главы сельского поселения
Л.М. Данина
Озерки

Утверждены
Решением Собрания представителей
сельского поселения Озерки
муниципального района
Челно-Вершинский
Самарской области
№_____ от «____»_____

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОЗЕРКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОЗЕРКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Глава 1. Общие положения о землепользовании и застройке в поселении

Статья 1. Предмет правил землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки сельского поселения Озерки муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (далее – Правила) является документом градостроительного зонирования сельского поселения Озерки муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (далее – поселение), устанавливающим территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и внесения в них изменений.

Правила приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области, Уставом поселения, иными муниципальными нормативными правовыми актами поселения.

Статья 2. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления поселения в сфере землепользования

К полномочиям Собрания представителей поселения в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении относятся:

1) утверждение правил землепользования и застройки поселения, внесение в них изменений;

2) определение порядка использования земельных участков, на которых действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в случаях, предусмотренных федеральными законами;

3) контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки;

4) иные полномочия, отнесенные законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, нормативными правовыми актами компетенции представительного органа поселения.

Глава поселения издает постановления Главы поселения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в поселении.

Глава поселения издает постановления Администрации поселения по следующим вопросам землепользования и застройки в поселении:

1) о подготовке проекта правил землепользования и застройки и о подготовке изменений в правила землепользования и застройки;

2) об утверждении состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

3) о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления поселения;

6) о подготовке документации по планировке территории поселения в пределах компетенции, установленной статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

7) о развитии застроенных территорий поселения;

8) о предоставлении физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения, для строительства;

9) об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским и земельным законодательством Российской Федерации;

10) о резервировании земель для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным земельным законодательством Российской Федерации;

11) об установлении (отмене) публичных сервитутов в отношении земельных участков, расположенных в границах поселения, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или интересов жителей поселения;

12) по иным вопросам, отнесенным к компетенции главы местной администрации поселения или местной администрации поселения законодательством о градостроительной деятельности и земельным законодательством;

13) по иным вопросам землепользования и застройки, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, Правилами, решениями Собрания представителей поселения не отнесены к компетенции иных органов местного самоуправления поселения или Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения.

Глава поселения осуществляет также следующие полномочия в сфере землепользования и застройки в поселении:

1) выдает разрешения на строительство объектов капитального строительства при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, в пределах компетенции, предусмотренной статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) выдает разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, за исключением случаев, когда разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области или уполномоченной организацией, указанной в статье 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) осуществляет контроль за соблюдением Администрацией поселения, Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, должностными лицами местного самоуправления поселения законодательства о градостроительной деятельности, земельного законодательства, Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки.

Статья 3. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения (далее также – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при Администрации поселения, образованным в целях подготовки проекта правил землепользования и застройки, обеспечения соблюдения требований Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке в поселении, организации исполнения положений Правил.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается постановлением Администрации поселения в соответствии с требованиями федерального законодательства о градостроительной деятельности, закона Самарской области «О градостроительной деятельности в Самарской области» и Правилами.

К полномочиям Комиссии относятся:

1) обеспечение подготовки проекта правил землепользования и застройки и проектов о внесении изменений в Правила;

2) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов муниципальных правовых актов, связанных с реализацией и применением Правил;

3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;

5) организация и проведение публичных слушаний на территории поселения по проекту правил землепользования и застройки, внесению изменений в Правила, предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки градостроительным кодексом, а также иными законами, Уставом поселения, нормативными правовыми актами Собрания представителей поселения, иными нормативными правовыми актами Самарской области, муниципальными нормативными правовыми актами поселения, Уставом поселения, иными нормативными правовыми актами поселения, Регламентом Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, утвержденным Постановлением Администрации поселения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и Правилами.

Глава II. Градостроительное зонирование территории поселения

Статья 4. Градостроительное зонирование территории поселения

Правила устанавливают градостроительное зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Территориальные зоны устанавливаются на карте градостроительного зонирования территории поселения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Границы территориальных зон должны отвечать требованиям однозначности определения и идентификации принадлежности каждого земельного участка только к одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселения.

В пределах территориальных зон, входящих в состав

ОФИЦИАЛЬНО

4) вид разрабатываемой документации по планировке территории;
5) срок подачи физическими и (или) юридическими лицами предложений, касающихся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории.
6) срок представления проекта планировки территории на рассмотрение Администрации поселения (если подготовка проекта планировки осуществляется за счет физических или юридических лиц).

Статья 11. Подготовка документации по планировке территории поселения

1. Подготовка документации по планировке территории поселения осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. В случае заключения муниципального контракта на подготовку документации по планировке территории, договора о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории обязательным является в муниципальном контракте, договоре условие об обязанности подрядчика доработать документацию по планировке территории с учетом результатов публичных слушаний, проведенных по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным подрядчиком в составе документации по планировке территории.

3. В порядке и в сроки, предусмотренные муниципальным контрактом, договором о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории, подрядчик передает Администрации поселения результат работ в виде документации по планировке территории поселения.

4. Администрация поселения в течение тридцати дней со дня получения от подрядчика документации по планировке территории осуществляет проверку указанной документации на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 41 градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. В случае принятия Администрацией поселения решения о несоответствии документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация поселения направляет документацию по планировке территории на доработку.

6. В случае принятия Администрацией поселения решения о соответствии документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 градостроительного кодекса Российской Федерации, проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному обсуждению на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном главой V Правил.

Статья 12. Использование территорий общего пользования. Красные линии

1. Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, включающие:
1) территории, используемые в качестве путей сообщения (площади, улицы, переулки, проезды, дороги, набережные, скоростные полосы водных объектов общего пользования);
2) территории, используемые для отдыха и туризма (парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи);
3) территории, служащие для удовлетворения иных нужд жителей поселения.

Существующие, планируемые к изменению, вновь образуемые территории общего пользования поселения обозначаются красными линиями.

Порядок использования территорий общего пользования, находящихся в муниципальной собственности поселения, устанавливается настоящими Правилами, а также постановлениями Администрации поселения.

4. Виды разрешенного использования земельных участков, сформированных в пределах территорий общего пользования поселения, определяются и изменяются постановлением Администрации поселения. При постановке на государственный кадастровый учет земельных участков, в пределах которых деятельность, осуществление которых допускается на соответствующем земельном участке, индивидуальные условия и ограничения использования земельного участка.

5. Корректировка (изменение) красных линий осуществляется постановлением Администрации поселения об утверждении проекта планировки территории или внесения изменений в утвержденные проекты планировки территории поселения в порядке, установленном Правилами.

Глава IV. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории поселения

Статья 13. Общие положения об организации и проведении публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности поселения

1. Публичные слушания проводятся в поселении по следующим вопросам градостроительной деятельности:
1) проект правил землепользования и застройки, в том числе проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к части территории поселения; проект изменений в Правила, в том числе проекты изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны;
2) проект генерального плана поселения, внесение изменений в генеральный план поселения;
3) проект планировки территории поселения и (или) проект межевания территории поселения;
4) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
5) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
6) по иным вопросам, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

В публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности поселения вправе участвовать жители поселения – физические лица, достигшие ко дню начала публичных слушаний восемнадцатилетнего возраста, постоянно или преимущественно проживающие на территории поселения либо имеющие на территории поселения недвижимое имущество на праве собственности, земельный участок на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения. Понятия «жители поселения» и «население поселения» используются в настоящей главе Правил как равнозначные.

Участниками публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории поселения являются:
Собрание представителей поселения;
Глава поселения.
орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний;
жители поселения.
иные заинтересованные лица (физические и юридические лица, права и обязанности которых могут быть затронуты при проведении публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности).

4. Уполномоченными органами на организацию и проведение публичных слушания являются:
Комиссия - по вопросам, предусмотренным пунктами 1, 4 и 5 части 1 настоящей статьи
Администрация поселения - по вопросам, предусмотренным пунктами 2, 3 и 6 части 1 настоящей статьи.

В целях доведения до населения информации по вопросу публичных слушаний, уполномоченный на проведение публичных слушаний орган организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов нормативных правовых актов, выступления, должностных лиц местного самоуправления поселения на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

6. В целях применения настоящих Правил мероприятием по информированию населения по вопросам публичных слушаний является «сходка» граждан, проводимая по инициативе главы поселения в целях информирования населения о вопросах территориального планирования, землепользования и застройки, вынесенных на публичные слушания, и их обсуждения.

Статья 14. Назначение публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности

1. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности назначаются постановлением главы поселения (председателя Собрания представителей поселения) или на основании уполномоченного в соответствии с частью 4 статьи 13 Правил на проведение публичных слушаний органа.

Постановление Главы поселения о проведении публичных слушаний, а также текст проекта муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания, подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения официально опубликованных муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте поселения в сети Интернет.

2. В постановлении Администрации поселения о проведении публичных слушаний должны быть определены:
1) предмет (вопросы) публичных слушаний;
2) срок проведения публичных слушаний;
3) орган, уполномоченный в соответствии со частью 4 статьи 13 Правил на организацию и проведение публичных слушаний;
4) место проведения публичных слушаний;
5) дата и место (места) проведения мероприятия (мероприятий) по информированию населения поселения по вопросам публичных слушаний;
6) порядок и место ознакомления жителей поселения и иных заинтересованных лиц с документами и материалами по вопросу, являющемуся предметом публичных слушаний, а в случае если предметом публичных слушаний является проект муниципального правового акта – с проектом муниципального правового акта (указание мест ознакомления может быть определено в месте ведения протокола публичных слушаний и (или) в месте проведения мероприятия по информированию жителей по вопросам публичных слушаний);
7) порядок и сроки подачи жителями поселения и иными заинтересованными лицами замечаний и предложений по вопросу, являющемуся предметом публичных слушаний;
8) лицо, ответственное за ведение протокола публичных слушаний и протокола мероприятия по информированию жителей по вопросам публичных слушаний (далее также – лицо, ответственное за ведение протокола;
9) лицо, уполномоченное на проведение мероприятия (мероприятий) по информированию населения по вопросам публичных слушаний.

Статья 15. Срок проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности

1. Срок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности составляет:
1) по проекту Правил, внесению изменений в Правила – 60 дней;
2) по проекту Правил, подготовленной применительно к части территории поселения – 25 дней;
3) по внесению изменений в Правила в части изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, - 20 дней;
4) по проекту генерального плана поселения, внесению изменений в генеральный план поселения – 30 дней;
5) по проекту планировки территории поселения и (или) проекту межевания территории поселения – 30 дней;
6) по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 25 дней;
7) по иным вопросам градостроительной деятельности, если законодательством не установлен иной срок, - 20 дней.

Срок проведения публичных слушаний исчисляется со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения в соответствии с частью 2 статьи 14 Правил до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 3 настоящей статьи Правил.

Срок проведения публичных слушаний по вопросам, указанным в пунктах 1-3 части 1 настоящей статьи исчисляется со дня опубликования соответствующего проекта Правил, проекта по внесению изменений в Правила.

Срок проведения публичных слушаний, указанный в пункте 1 настоящей статьи, может быть увеличен на срок не более 5 дней с учетом срока, необходимого для официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Выходные и праздничные дни включаются в общий срок проведения публичных слушаний.

8. Срок подачи жителями поселения и иными заинтересованными лицами замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний исчисляется со дня начала проведения публичных слушаний и прекращается за семь дней до окончания срока проведения публичных слушаний.

Статья 16. Заключение о результатах публичных слушаний

1. Заключение о результатах публичных слушаний подготавливается на основе протокола публичных слушаний уполномоченным на проведение публичных слушаний органом не позднее чем за день до окончания срока публичных слушаний.

2. Заключение о результатах публичных слушаний должно содержать следующие сведения:
1) общее число жителей поселения и иных заинтересованных лиц, принявших участие в публичных слушаниях;
2) срок проведения публичных слушаний;
3) вопросы, вынесенные для обсуждения на публичных слушаниях;
4) описание проведенных мероприятий по информированию населения по вопросам публичных слушаний;
5) обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями поселения и иными заинтересованными лицами по вопросам, вынесенным на публичные слушания.
6) общее количество замечаний и предложений, поступивших от жителей поселения и иных заинтересованных лицами;
7) замечания и предложения, внесенные жителями поселения и иными заинтересованными лицами, которые рекомендуется:
отразить в проекте муниципального правового акта, являющегося предметом публичных слушаний, либо учесть иным образом.
учесть при решении иных вопросов, являющихся предметом публичных слушаний;
8) краткое обоснование причин отклонения замечаний и предложений жителей поселения по вопросам публичных слушаний.

В случае если при проведении публичных слушаний осуществлялось ведение нескольких протоколов публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний подготавливается на основании данных, содержащихся во всех протоколах, с соблюдением требований, установленных Правилами.

3. Заключение о результатах публичных слушаний подписывается руководителем органа, уполномоченного на проведение публичных слушаний, и направляется вместе с протоколом публичных слушаний Главе поселения.

Глава V. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки поселения

Статья 17. Основания для внесения изменений в Правила, порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила.

1. Основания для рассмотрения Главой поселения вопроса о внесении изменений в Правила и перечень субъектов, уполномоченных на представление в Комиссию предложений о внесении изменений в Правила, устанавливаются статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила производится Комиссией в течение тридцати дней со дня их внесения.

3. По результатам рассмотрения предложения по внесению изменений в Правила Комиссией принимается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:
1) о принятии предложения по внесению изменений в Правила и о внесении соответствующих изменений в Правила;
2) об отклонении предложения по внесению изменений в Правила, с указанием причин отклонения.

4. Комиссия направляет заключение, предусмотренное частью 3 настоящей статьи, Главе поселения, который в течение двадцати пяти дней со дня получения такого заключения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, издает постановление Администрации поселения о подготовке проекта решения Собрания представителей поселения о внесении изменений в Правила (далее также – проект о внесении изменений в Правила) или об отклонение предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения.

5. В постановлении Администрации поселения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила устанавливаются:
1) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила;
2) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила;
3) иные положения, касающиеся организации указанных работ.

6. Глава поселения не позднее десяти дней со дня издания постановления Администрации поселения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование указанного постановления в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение на официальном сайте поселения или муниципального района Челно-Вершинский Самарской области в сети Интернет.

Статья 18. Подготовка и принятие проекта решения о внесении изменений в правила

1. В ходе осуществления работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила Администрация поселения вправе заключать муниципальные контракты по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Комиссия в ходе подготовки проекта муниципального контракта по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила, Комиссия:
1) рассматривает, анализирует и обобщает направленные в Комиссию предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила в целях внесения их исполнителю муниципальному контракту;
2) подготавливает предложения и замечания по проекту решения о внесении изменений в Правила.

3. Администрация поселения осуществляет проверку проекта решения о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов и документам территориального планирования.

По результатам указанной в части 3 настоящей статьи проверки Администрация поселения направляет проект Главе поселения в виде заключения в случае, если проект решения или в случае, обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 3 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

Глава поселения издает постановление Главы поселения о проведении публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта решения о внесении изменений в Правила.

5. После завершения публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила, Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

6. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в Правила и указанных в части 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Собрание представителей поселения или о его отклонении и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

7. Собрание представителей поселения по результатам рассмотрения проекта решения о внесении изменений в Правила вправе принять решение о направлении его на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по проекту.

Глава VI. Действие Правил во времени

Статья 19. Порядок действия Правил во времени

1. Правила, решения о внесении изменений в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, и вступают в силу по истечении десяти дней со дня их официального опубликования (обнародования).

2. Правила, решения о внесении изменений в Правила не применяются к отношениям по землепользованию и застройке в поселении, в том числе к отношениям по архитектурно-строительному проектированию, строительству и реконструкции объектов капитального строительства, возникшим до вступления в силу Правил.

3. Установленные Правилами градостроительные регламенты не являются препятствием для оформления в установленном порядке прав на объекты капитального строительства, ранее построенные или реконструированные до вступления в силу Правил или решений о внесении изменений в Правила, если такое использование которых соответствовало градостроительным регламентам, действующим на момент завершения строительства или реконструкции данных объектов капитального строительства.

4. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила, в том числе разрешения на ввод в эксплуатацию построенных или реконструированных на основе таких разрешений на строительство объектов капитального строительства выдаются в соответствии с действующими на момент выдачи разрешения на строительство градостроительными регламентами.

6. Градостроительные планы земельных участков, решения о предварительном согласовании места размещения объекта, выданные муниципальным образованием до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила применяются в части, не противоречащей установленным Правилами градостроительным регламентам. Предварительное согласование земельных участков с предварительным согласованием места размещения объектов на территории поселения запрещается по истечение шести месяцев со дня вступления в силу настоящих Правил.

7. При выделении земельных участков, сведения о границах которых были внесены в земельный кадастр до вступления в силу Правил и расположенных на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, Администрация поселения не позднее тридцати дней со дня получения соответствующей информации направляет в Комиссию предложение о внесении в Правила изменения, разделяющего данный земельный участок к одной территориальной зоне. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в Правила в соответствии с Главой V Правил.

8. До внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 7 настоящей статьи, земельные участки, расположенные на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, используются по выбору правообладателей таких земельных участков в соответствии с любым из градостроительных регламентов, установленных Правилами применительно к данным территориальным зонам.

9. Не допускается предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения и расположенных в границах двух и более различных территориальных зон, до внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 7 настоящей статьи.

Т4. Предельные размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:
1) сформированным до вступления в силу Правил;
2) предоставленным в собственность бесплатно из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности льготным категориям граждан.

3. Градостроительные регламенты территориальных зон – инженерной и транспортной инфраструктур, зон специального назначения, проектируемых территориальных зон применяются к территориям, расположенным на карте градостроительного зонирования поселения за границами населенных пунктов:
1) отнесенным к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям для обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и землям иного специального назначения – со дня вступления в силу настоящих Правил;
2) отнесенным к землям сельскохозяйственного назначения – со дня осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в связи с их переводом в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения в соответствии с федеральным законом от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

4. Градостроительные регламенты территориальных зон рекреационного назначения применяются к территориям, расположенным на карте градостроительного зонирования поселения за границами населенных пунктов:
1) отнесенным к землям особо охраняемых территорий и объектов – со дня вступления в силу настоящих Правил;
2) отнесенным к землям сельскохозяйственного назначения – со дня осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в связи с их переводом в категорию земель особо охраняемых территорий в соответствии с федеральным законом от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Глава VII. Карта градостроительного зонирования территории поселения

Статья 20. Карта градостроительного зонирования территории поселения

1. Карта градостроительного зонирования территории поселения (далее – карта градостроительного зонирования) выполнена в масштабах 1:25 000 и 1:10 000.

2. На карте градостроительного зонирования территории поселения отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

3. На карте градостроительного зонирования территории поселения отображаются границы территориальных зон, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством и не подлежащие внесению на карту градостроительного зонирования территории поселения, после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, включаются в Правила в соответствии с главой V Правил.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава VIII. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 21. Перечень территориальных зон и подзон

На карте градостроительного зонирования поселения выделены следующие территориальные зоны и подзоны:

Ж 1) Жилые зоны:
Ж5 Зона размещения индивидуальными жилыми домами;
Ж5 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования;
О 1) Общественно-деловая зона
О1 Зона делового, общественного, коммерческого назначения;
О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
П 1) Производственная зона;
П1-0 Подзона производственных и коммунально-складских объектов, не образующих санитарно-защитную зону;
П1-4 Подзона производственных и коммунально-складских объектов III –V класса опасности;
С 3 Зона санитарно-защитного озеленения.
И 1) Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:
I Зона инженерной инфраструктуры;
Т Зона транспортной инфраструктуры;
Р 1 5) Зоны рекреационного назначения:
Р2 Зона скверов, парков, бульваров;
Р3 Зона природного ландшафта;
Р3 Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом;
Сх 1 6) Зоны сельскохозяйственного использования:
Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий;
Сх2 Зона сельскохозяйственного назначения;
Сх2-0 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения, не образующими санитарно-защитную зону;
Сх2-3 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения III – V класса опасности;
Сх2-4 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения IV– V класса опасности;
Сх2-5 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения V класса опасности;
Сх3 Зона огородничества и садоводства;
Сп 1 7) Зоны специального назначения:
Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями;

Статья 22. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона Ж1 предназначена для обеспечения условий формирования жилой застройки из индивидуальных и блокированных жилых домов с количеством блоков не более двух, с размещением необходимых объектов социального и коммунально-бытового назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая
вид разрешенного использования	
Индивидуальная жилая застройка	Строительство, реконструкция и эксплуатация отдельно стоящих жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи
Блокированная жилая застройка	Строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов, состоящих из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую с соседним(ми) домом(домами) без проемов стену соседнего блока или соседних блоков, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.
Размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, предназначенных для воспитания, образования и просвещения детей:
- детские ясли, детские сады, детские клубы и иные учреждения дошкольного образования;	
- школы, лицеи, колледжи, гимназии и иные учреждения начального, основного и среднего (полного) общего образования;	
- художественные, музыкальные, хореографические, спортивные школы и студии, образовательные кружки, иные учреждения дополнительного образования детей;	
- специальные учебно-воспитательные учреждения для лиц, нуждающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья	
Размещение объектов здравоохранения	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской и первичной медицинско-санитарной помощи: станции скорой помощи, больницы, поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, амбулаторно-поликлинические и стационарно-поликлинические учреждения, молочные кухни
Размещение объектов оказания услуг связи	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания населению или организациям информационных, телефонных, телеграфных, почтовых, сотовых, пейджинговой связи и связи иных видов (кроме базовых станций и технических сооружений сотовой связи)
Размещение объектов общественного питания	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания
Размещение объектов розничной торговли	Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов розничной торговли товарами
Размещение аптечных организаций	Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки, аптечные пункты, аптечные киоски
Размещение объектов охраны порядка	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для обеспечения порядка, пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо.
Размещение объектов гражданской обороны	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов гражданской обороны, противорадиационные укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая
вид разрешенного использования	
Ведение огородничества	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения некапитального жилого строения, хозяйственных строений и сооружений
Размещение надворных построек	Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, построек для содержания домашних животных и птицы, других хозяйственных и подсобных строений.
Размещение хозяйственных площадок	Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения.
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением гостевых мест, эстакад), размещение гаражей
Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха	Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием

ОФИЦИАЛЬНО

Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций
Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

Условно разрешенные виды использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение объектов культуры и искусства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов культуры и искусства: библиотеки, музеи, выставочные залы, дома творчества, концертные залы, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения
Размещение объектов административного и делового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для размещения органов управления, в том числе зданий органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций
Размещение объектов финансового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организации, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)
Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, бано-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, гравировка, изготовление изделий из бисера, стразов, пайеток), спа-салоны, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы
Размещение объектов оказания информационных услуг Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания информационных услуг населению: архивы, информационные и компьютерные центры, интернет-кафе, справочные бюро, иные объекты информационных услуг
Размещение объектов физической культуры и спорта Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для занятия физической культурой и спортом:
- открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения (спортивные площадки, теннисные корты, поля для гольфа, бейсбола, футбола, фигурного катания и иных видов спорта);
- открытые бассейны;
- крытые спортивные сооружения (спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны);
- спортивные клубы
Размещение культовых зданий Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для богослужений, молитвенных религиозных собраний, почитания паломничества (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, требующих установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию разрешенного использования недвижимого имущества и требующие установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи и другие)

?

Статья 23. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловой зоне

ОЗ Зона делового, общественного, коммерческого назначения

Зона ОЗ предназначена для размещения объектов административного, делового, общественного, культурно-бытового, социального назначения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение объектов административного и делового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного управления, в том числе зданий органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций
Размещение объектов финансового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организации, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)
Размещение гостиниц Строительство, реконструкция и эксплуатация гостиниц, отелей, мотелей, домов приема гостей, доходных домов, центров обслуживания туристов, пансионатов, домов отдыха и других объектов, используемых с целью получения прибыли от предоставления жилого помещения для временного проживания в них граждан
Размещение объектов начального, среднего профессионального и высшего профессионального образования Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов профессионального образования:
- профессиональные технические училища, колледжи и иные учреждения начального и среднего профессионального образования;
- институты, университеты, академии и иные учреждения высшего профессионального образования;
- учреждения дополнительного образования взрослых (повышения квалификации) специалистов и др.
Размещение объектов научно-исследовательского назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, академии наук, в том числе отраслевые)
Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, бано-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, гравировка, изготовление изделий из бисера, стразов, пайеток), спа-салоны, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы
Размещение объектов оказания услуг связи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания услуг связи населению, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты, отделения почтовой, сотовой, пейджинговой связи и связи иных видов
Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания
Размещение объектов розничной торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, супермаркетов, торговых комплексов и торговых центров, иных стационарных объектов розничной торговли товарами
Размещение объектов оптовой торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов торговли товарами, предназначенными для использования их в предпринимательской деятельности (в том числе для перепродажи), при условии соответствия технических регламентам, строительным, санитарным, подобным использованием
Размещение розничных рынков Строительство, реконструкция и эксплуатация открытых и закрытых розничных рынков - имущественных комплексов, предназначенных для осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на основе свободно определяемых непосредственно при заключении договоров розничной купли-продажи и договоров бытового подряда цен и имеющих в своем составе торговые места
Размещение аптечных организаций Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки, аптечные пункты, аптечные киоски
Размещение культовых зданий Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для богослужений, молитвенных религиозных собраний, почитания паломничества (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа
Размещение объектов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо
Размещение объектов культуры и искусства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов культуры и искусства: театры, библиотеки, музеи, галереи, выставочные залы, дома творчества, концертные залы, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения
Размещение развлекательных объектов
Строительство, реконструкция и эксплуатация зрелищных и развлекательных объектов: спортивно-зрелищные и развлекательные комплексы, дискотеки, танцевальные площадки, ночные клубы, боулинг, комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные, кинотеатры, видеосалоны
Размещение объектов оказания информационных услуг Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания информационных услуг населению: архивы, информационные и компьютерные центры, интернет-кафе, справочные бюро, иные объекты информационных услуг
Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне
Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение общежитий Строительство, реконструкция и эксплуатация жилых зданий, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или оборудования, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств
Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств
Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств
Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием
Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов
Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций
Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам
Размещение объектов благоустройства
Размещение объектов, благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамеек, навесов от дождя, указателей направления движения

Условно разрешенные виды использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов хранения и стоянки транспортных средств, предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок
Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств
Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств
Размещение автозаправочных станций Строительство, реконструкция и эксплуатация автозаправочных станций, для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе)
Размещение антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, требующих установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию разрешенного использования недвижимого имущества и требующие установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи)

О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Зона О2 предназначена для размещения объектов коммунально-бытового, социального назначения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение объектов здравоохранения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания медицинской помощи: станции скорой помощи, пункты оказания первой медицинской помощи, амбулаторно-поликлинические и стационарные лечебные учреждения, учреждения переливания крови, учреждения охраны материнства и детства
Размещение объектов социального обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов социального обслуживания:
- социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей;
- социальные приюты для детей и подростков;
- специальные дома для одиноких престарелых;
- центры социального обслуживания пожилых граждан и инвалидов;
- стационарные учреждения социального обслуживания - дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, дома-интернаты для детей с физическими недостатками.
Размещение объектов культуры и искусства: театры, библиотеки, музеи, галереи, выставочные залы, дома творчества, концертные залы, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения
Размещение объектов финансового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организации, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)
Размещение гостиниц Строительство, реконструкция и эксплуатация гостиниц, отелей, мотелей, домов приема гостей, доходных домов, центров обслуживания туристов, пансионатов, домов отдыха и других объектов, используемых с целью получения прибыли от предоставления жилого помещения для временного проживания в них граждан
Размещение объектов начального, среднего профессионального и высшего профессионального образования Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов профессионального образования:
- профессиональные технические училища, колледжи и иные учреждения начального и среднего профессионального образования;
- институты, университеты, академии и иные учреждения высшего профессионального образования;
- учреждения дополнительного образования взрослых (повышения квалификации) специалистов и др.
Размещение объектов научно-исследовательского назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, академии наук, в том числе отраслевые)
Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, бано-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, гравировка, изготовление изделий из бисера, стразов, пайеток), спа-салоны, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы
Размещение объектов оказания услуг связи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания услуг связи населению, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты, отделения почтовой, сотовой, пейджинговой связи и связи иных видов
Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания
Размещение объектов розничной торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, супермаркетов, торговых комплексов и торговых центров, иных стационарных объектов розничной торговли товарами
Размещение объектов оптовой торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов торговли товарами, предназначенными для использования их в предпринимательской деятельности (в том числе для перепродажи), при условии соответствия технических регламентам, строительным, санитарным, подобным использованием
Размещение розничных рынков Строительство, реконструкция и эксплуатация открытых и закрытых розничных рынков - имущественных комплексов, предназначенных для осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на основе свободно определяемых непосредственно при заключении договоров розничной купли-продажи и договоров бытового подряда цен и имеющих в своем составе торговые места
Размещение аптечных организаций Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки, аптечные пункты, аптечные киоски
Размещение объектов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо
Размещение развлекательных объектов
Строительство, реконструкция и эксплуатация зрелищных и развлекательных объектов: спортивно-зрелищные и развлекательные комплексы, дискотеки, танцевальные площадки, ночные клубы, боулинг, комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные, кинотеатры, видеосалоны
Размещение объектов оказания информационных услуг Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания информационных услуг населению: архивы, информационные и компьютерные центры, интернет-кафе, справочные бюро, иные объекты информационных услуг
Размещение объектов физической культуры и спорта крытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для занятия физической культурой и спортом, крытого типа: спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны, спортивные клубы
Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне
Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение общежитий Строительство, реконструкция и эксплуатация жилых зданий, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок
Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств
Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств
Размещение автозаправочных станций Строительство, реконструкция и эксплуатация автозаправочных станций, для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе)
Размещение антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, требующих установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию разрешенного использования недвижимого имущества и требующие установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи)

?

Статья 24. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в производственных зонах

П1 Производственная зона

Зона П1 предназначена для размещения производственных, коммунальных и складских объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение производственных предприятий и объектов Строительство, реконструкция и эксплуатация производственных предприятий и объектов
Размещение складских помещений Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помещений, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров
Размещение предприятий бытового обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания населения:
- химчистки;
- прачечные;
- одно-трехпрачечные комбинаты;
Размещение подъездных путей Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных путей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам
Размещение объектов административных зданий предприятий, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций

ОФИЦИАЛЬНО

Размещение объектов финансового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)

Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, сооружений, предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок

Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций

Размещение объектов электросетевого хозяйства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электросетевого хозяйства:

- воздушных линий электропередачи;
- наземных сооружений кабельных линий электропередачи;
- подстанций;
- распределительных пунктов

Размещение нефтепроводов Строительство, реконструкция и эксплуатация нефтепроводов

Размещение газопроводов Строительство, реконструкция и эксплуатация газопроводов

Размещение очистных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение автозаправочных станций Строительство, реконструкция и эксплуатация автозаправочных станций, для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе)

Размещение объектов обслуживания автомобильного транспорта Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов обслуживания автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства:

- объекты по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей, в том числе мойки, станции технического обслуживания;
- автобусные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой);
- таксомоторные парки;- стоянки (парки) грузового автотранспорта;
- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта

Размещение объектов оказания первой и скорой медицинской помощи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской помощи: станции скорой помощи, пункты оказания первой медицинской помощи

Размещение объектов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо

Размещение зеленых насаждений специального назначения

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение административных и бытовых зданий и помещений предприятий Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений предприятий, в том числе:

- офисов, контор;
- нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;
- помещений для проживания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- помещений для бытового обслуживания персонала предприятий

Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды

Размещение очистных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение объектов торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов торговли

Размещение аптечных организаций Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптека, аптечные пункты, аптечные киоски

Размещение объектов физической культуры и спорта крытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для занятия физической культурой и спортом: крытого типа: спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны, спортивные клубы

Размещение амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений

Размещение антенн связи Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт

Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий

Размещение зеленых насаждений специального назначения

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объектов благоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

СЗ Зона санитарно-защитного озеленения

Зона ПСЗ предназначена для обеспечения правовых условий использования территорий, прилегающих к производственным, коммунально-складским зонам с целью защиты жилых зон от вредного воздействия, оказываемого промышленными предприятиями, коммунально-складскими объектами и объектами транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение зеленых насаждений специального назначения Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах

Размещение административных, торговых, складских зданий и помещений предприятий Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений, в том числе:

- офисов, контор;
- нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;
- помещений для проживания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- помещений для бытового обслуживания персонала предприятий

Размещение складских помещений Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помещений, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров

Размещение предприятий бытового обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания населения:

- химчистки;
- прачечные;
- одноэтажные комбинаты.

Размещение подъездных путей Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных путей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам

Размещение объектов финансового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организации, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)

Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений, предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости оборудованных и вооруженных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств

Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций

Размещение объектов электросетевого хозяйства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электросетевого хозяйства:

- воздушных линий электропередачи;
- наземных сооружений кабельных линий электропередачи;
- подстанций;
- распределительных пунктов

Размещение нефтепроводов Строительство, реконструкция и эксплуатация нефтепроводов

Размещение газопроводов Строительство, реконструкция и эксплуатация газопроводов

Размещение очистных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение автозаправочных станций Строительство, реконструкция и эксплуатация автозаправочных станций, для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе)

Размещение объектов обслуживания автомобильного транспорта Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов обслуживания автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства:

- объекты по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей, в том числе мойки, станции технического обслуживания;
- автобусные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой);
- таксомоторные парки;
- стоянки (парки) грузового автотранспорта;
- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта

Размещение объектов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо.

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Размещение подъездных путей Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных путей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам

?

Статья 25. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной и транспортной инфраструктур

И Зона инженерной инфраструктуры

Зона И предназначена для создания правовых условий размещения инженерно-технических объектов, сооружений, коммуникаций.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения)

Размещение водозаборов Строительство, реконструкция и эксплуатация водозаборов, иных инженерных коммуникаций и сооружений системы водоснабжения, благоустройство территории

Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды

Размещение очистных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение зеленых насаждений специального назначения Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах

Размещение антенн связи, Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Озеленение Размещение бульваров, аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объектов благоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

?

Зона транспортной инфраструктуры

Зона Т предназначена для создания правовых условий размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, трубопроводного транспорта, линий связи, также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение автомобильных дорог и их конструктивных элементов Строительство, реконструкция и эксплуатация:

- автомобильных дорог и их конструктивных элементов;
- объектов дорожного сервиса (автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств)

Размещение железнодорожных путей Строительство, реконструкция и эксплуатация железнодорожных путей, их конструктивных элементов, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта

Размещение объектов дорожного сервиса Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов дорожного сервиса: заправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств

Размещение объектов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения)

Размещение нефтепроводов Строительство, реконструкция и эксплуатация нефтепроводов

Размещение газопроводов Строительство, реконструкция и эксплуатация газопроводов

Размещение складских помещений Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помещений, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров

Размещение антенн связи Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт

Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение рекламных конструкций Установка рекламных конструкций, соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения

Размещение объектов розничной торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов розничной торговли товарами

Для парковок и стоянок автомобильного транспорта Размещение:

- стоянок автомобильного транспорта (зданий, сооружений, частей зданий, сооружений или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания);
- парковок (специально обозначенных и при необходимости оборудованных и оборудованных мест, зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы);

Размещение гаражей Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей: зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания автомобилей (отдельно стоящих, встроенных, подземных, многоэтажных)

Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Озеленение Размещение бульваров, аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий

Размещение зеленых насаждений специального назначения

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объектов благоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

?

Статья 26. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения

Р1 Зона скверов, парков, бульваров

Р1 радостроительный регламент зоны Р1 распространяются на земельные участки в границах рекреационных зон, не относящиеся к территориям общего пользования.

На земельные участки в границах рекреационных зон, относящиеся в соответствии с утвержденными проектами планировки территории к территориям общего пользования и обозначенные красными линиями, градостроительный регламент не распространяется.

Использование территорий общего пользования определяется исполнительными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Самарской области или Администрацией поселения в соответствии с федеральными и областными нормативами.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение скверов, бульваров, парков Размещение аллей, скверов, парков и других озелененных территорий общего пользования

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение объектов оказания первой и скорой медицинской помощи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской помощи; в том числе пунктов оказания первой медицинской помощи

Размещение объектов благоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Размещение объектов физической культуры и спорта открытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений: спортивные площадки, теннисные корты, поля для гольфа, бейсбола, футбола, фигурного катания и других видов спорта

Размещение объектов водного фонда Размещение, строительство, реконструкция, эксплуатация прудов, озер, водохранилищ

Размещение объектов спасательных пунктов Размещение объектов спасательных пунктов: вышки спасателей, стенды со спасательными средствами, сигнальные вышки и другие подобные объекты

Размещение пляжей Размещение, строительство, реконструкция, эксплуатация пляжей

Для парковок и стоянок автомобильного транспорта парковок (специально обозначенных и при необходимости оборудованных и вооруженных мест, зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки автомобильного транспорта на платной основе или без взимания платы):

Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с оборудованием, спортивным и иным необходимым оборудованием, открытых танцплощадок, летних театров и эстрад

Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: ресторанов, кафе, столовых, закусочных

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение универсальных развлекательных комплексов, аттракционов Строительство, реконструкция и эксплуатация универсальных развлекательных комплексов, аттракционов

Р2 Зона природного ландшафта

Зона Р2 предназначена для сохранения и обустройства природного ландшафта, озелененных пространств.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение природного ландшафта Размещение лугов, оврагов, озер, болот, пойм рек и других территорий природного ландшафта

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение объектов благоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных формы, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, хозяйственных помещений, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов по природоохранной тематике, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Р3 Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом

Зона Р3 предназначена для обеспечения условий развития территорий, используемых в целях отдыха и занятий физической культурой и спортом, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение природного ландшафта Размещение лугов, оврагов, озер, болот, пойм рек и других территорий естественного природного ландшафта

Размещение пляжей Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация пляжей

Размещение туристических парков Размещение туристических парков

Размещение учебно-туристических троп и трасс Размещение учебно-туристических троп и трасс

Размещение объектов физической культуры и спорта открытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений: спортивные площадки, теннисные корты, поля для гольфа, бейсбола, футбола, фигурного катания и других видов спорта

Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с оборудованием, спортивным и иным необходимым оборудованием, открытых танцплощадок, летних театров и эстрад

Размещение некапитальных объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация некапитальных объектов общественного питания: ресторанов, кафе, столовых, закусочных

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение объектов оказания первой и скорой медицинской помощи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской помощи; в том числе пунктов оказания первой медицинской помощи

Размещение объектов благоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных формы, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, хозяйственных помещений, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов по природоохранной тематике, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

ОФИЦИАЛЬНО

Размещение объектов спасательных пунктов Размещение объектов спасательных пунктов: вышки спасателей, стенды со спасательными средствами, сигнальные вышки и другие подобные объекты
Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов
Для парковок и стоянок автомобильного транспорта Размещение:
- стоянок автомобильного транспорта (здания, сооружения, частей зданий, сооружений, или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания);
- парковок (специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы)
Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

?

Статья 27. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования

Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий

Изложенные градостроительные регламенты распространяются на земельные участки сельскохозяйственных угодий, расположенных в границах населенных пунктов. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение сельскохозяйственных угодий Размещение сельскохозяйственных угодий: пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), а также рекультивация земель

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение внутрихозяйственных дорог и коммуникаций Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация внутрихозяйственных дорог, коммуникаций необщего пользования
Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Зона Сх2 предназначена для размещения объектов, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции Строительство, реконструкция и эксплуатация ферм, теплиц, тепловых ферм, хранилищ зерна, фруктов, овощей, элеваторов, кормокормовых заводов, складов, машинно-технических станций и дворов, пунктов первичной переработки сельскохозяйственной продукции, других зданий, строений и сооружений для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции
Размещение объектов рыбного хозяйства Строительство, реконструкция и эксплуатация прудов и водохранилищ для разведения объектов аквакультуры
Размещение объектов по оказанию ветеринарных услуг Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов по оказанию ветеринарных услуг
Размещение зеленых насаждений специального назначения Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах
Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение внутрихозяйственных дорог и коммуникаций Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация внутрихозяйственных дорог, коммуникаций необщего пользования
Размещение административных и бытовых зданий и помещений предприятий
Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений предприятий, в том числе:
- офисов, контор;
- нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;
- помещений для проживания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- помещений для бытового обслуживания персонала предприятий
Размещение объектов по оказанию ветеринарных услуг Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов по оказанию ветеринарных услуг
Размещение зеленых насаждений специального назначения Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах
Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение проектных, конструкторских и научно-исследовательских организаций, связанных с обслуживанием предприятия Строительство, реконструкция и эксплуатация здания и сооружения Размещение организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, проектных и конструкторских институтов, связанных с обслуживанием предприятий, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий
Размещение подъездных путей Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных путей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам
Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения
Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды
Размещение очистных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения
Размещение объектов оказания первой и скорой медицинской помощи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской помощи: станции скорой помощи, пункты оказания первой медицинской помощи
Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для осуществления мероприятий по гражданской обороне
Размещение объектов физической культуры и спорта крытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для занятия физической культурой и спортом, крытого типа: спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны, спортивные клубы
Размещение амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений
Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений
Для парковок и стоянок автомобильного транспорта Размещение:
- стоянок автомобильного транспорта (здания, сооружения, частей зданий, сооружений, или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания);
- парковок (специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы)
Размещение гаражей Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей: зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания автомобилей (отдельно стоящих, встроенных, подземных, многоэтажных)

Сх3 Зона огородничества и садоводства

Зона Сх3 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, отдыха при соблюдении видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Ведение садоводства Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений и сооружений

Ведение личного подсобного хозяйства Производство и переработка сельскохозяйственной продукции
Ведение огородничества Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения некапитального жилого строения, хозяйственных строений и сооружений

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение внутрихозяйственных дорог и коммуникаций Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация внутрихозяйственных дорог, коммуникаций необщего пользования
Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение надворных построек Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, построек для содержания домашних животных и птицы, других хозяйственных и подсобных строений, сооружений
Размещение индивидуальных гаражей и стоянок легкового транспорта Строительство, реконструкция и эксплуатация
- индивидуальных отдельно стоящих, встроенных, подземных гаражей (зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания личного легкового транспорта);
- открытых, подземных, полуподземных стоянок для хранения личного легкового транспорта (здания, сооружения, частей зданий, или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) легковых автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания)
Размещение хозяйственных площадок Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения

Статья 28. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах специального назначения

Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Зона Сп1 предназначена для обеспечения правовых условий размещения кладбищ и необходимых объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение кладбищ Строительство, реконструкция, эксплуатация, размещение кладбищ
Размещение крематориев Строительство, реконструкция и эксплуатация крематориев

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение объектов ритуального обслуживания Строительство, реконструкция, эксплуатация объектов ритуального обслуживания: колумбариев, мастерских по изготовлению и ремонту надгробий, памятников, оград, ритуальных принадлежностей
Размещение культовых зданий Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для богослужения, молитвенных религиозных собраний, почитания, паломничества (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа
Размещение административных и бытовых зданий и помещений кладбищ Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений, хозяйственных построек кладбищ (пункты охраны, склады)
Размещение гаражей и стоянок Строительство, реконструкция и эксплуатация:
- индивидуальных отдельно стоящих, встроенных, подземных гаражей (зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания транспорта);
- открытых, подземных, полуподземных стоянок для хранения транспорта (здания, сооружений, частей зданий, сооружений или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания)
Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов
Размещение зеленых насаждений специального назначения
Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах
Размещение объектов благоустройства
Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, хозяйственных помещений, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети; информационных стендов, скамеек, навесов от дождя, указателей направления движения
Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций
Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих отводы видов разрешенного использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

?

Глава IX. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах и общественно-деловой зоне

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:			
		Ж10	О1	О2	
1.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	12	22,5	22,5	
2.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2			
3.	Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м	1200			
4.	Минимальный размер земельного участка для малоэтажной застройки блокированного типа, кв.м на каждый блок	200			
5.	Минимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	2000			
6.	Максимальный размер земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м	3000			
7.	Максимальный размер земельного участка застройки блокированного типа, кв.м на блок	500			
8.	Минимальное расстояние от границ земельного участка до линии застройки жилых и общественных зданий, м	3			
9.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между жилыми домами, м	16			
10.	Максимальное количество блоков в индивидуальной блокированной жилой застройке, шт.	10			
11.	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	100			
12.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений нежилого назначения (за исключением объектов образования, здравоохранения и объектов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв.м	150	1000	1000	
13.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1000			
14.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	350	2000	2000	

Статья 30. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:			
		П1-3	П1-4	П1-0	С3
1.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	30	30	30	30
2.	Минимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2			
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	—			
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	60	60	60	60
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	80	80	80	80
6.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	50	100	100
7.	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны, до 300 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	60	60	60	60
8.	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны, от 300 до 1000 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	30	30	30	30
9.	Минимальная площадь озеленения, % от общей площади земельного участка	20			

Статья 31. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:			
		Сх2-3	Сх2-4	Сх2-5	Сх2-0	Сх3
1.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	30	30	30	30	30
2.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	100				—
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	60	60	60	60	—
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	80	80	80	80	—
5.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	50	300	100	—
6.	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны, до 300 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	60	60	60	60	—
7.	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны от 300 до 1000 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	30	30	30	30	—
8.	Минимальный размер земельного участка для ведения садоводства, кв.м	600				—
9.	Минимальный размер земельного участка для ведения огородничества, кв.м	600				—

Статья 32. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:		
		Р1	Р2	Р3
1.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	15	15	—
2.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	5000	—	5000
3.	Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м	3000	—	—
4.	Максимальный процент застройки, без учета площади твердых покрытий, в границах земельного участка, %	10	10	15

Глава X. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 33. Ограничения использования территорий в границах зон охраны объектов культурного наследия

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

Использование земельных участков или иного недвижимого имущества, которое не является объектом культурного наследия и расположено в пределах границ зон объектов культурного наследия, определяется:

1) градостроительным регламентом, установленным Правилами применительно к территориальной зоне, в границах которой расположено недвижимое имущество в соответствии с картой градостроительного зонирования территории поселения, с учетом ограничений, установленных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3) режимами использования земель и градостроительным регламентами, утвержденными на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в соответствии с федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Законом Самарской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области» границы зон охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), расположенных на территории Самарской области, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объектов культурного наследия Российской Федерации и объектов культурного наследия Самарской области.

Статья 34. Перечень зон охраны водных объектов и ограничения использования территорий в границах зон охраны водных объектов

На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания этих водных объектов и других объектов растительного и растительного мира.

Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации.

На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

4) движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их подъезда по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

1) распашка земель;

2) разведение огородов и садов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн;

4) размещение домов, дач, строений и сооружений, не связанных с их строительством, размещением, строительством, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Статья 35. Порядок использования территорий в границах санитарно-защитных зон

На территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

В границах санитарно-защитных зон не допускается размещать:

1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

2) санитарно-рекреационные зоны,

3) зоны отдыха,

3) территории курортов, санаториев и домов отдыха,

3) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

6) другие территориальные зоны и нормируемыми показателями качества среды обитания;

7) спортивные сооружения,

8) детские площадки

8) образовательные и детские учреждения,

10) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования

В санитарно-защитных зонах и на объектах других отраслей промышленности не допускается размещать:

1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

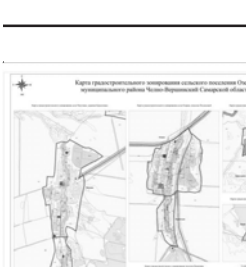
2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

3) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

6. Если иное не установлено на карте градостроительного зонирования территории поселения, санитарно-защитные зоны производственных, коммунальных, сельскохозяйственных, инженерных и иных объектов, для которых установление санитарно-защитной зоны является обязательным, не должны выходить за границы территориальной зоны, которой расположены соответствующие объекты, и границы прилегающей территориальной зоны санитарно-защитного назначения.

ОФИЦИАЛЬНО



СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СИДЕЛЬКИНО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 24 декабря 2013 года № 75

Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Сиделькино муниципального района Челно-Вершинский Самарской области

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту «Правил землепользования и застройки сельского поселения Сиделькино муниципального района Челно-Вершинский Самарской области» от 17 декабря 2013 года, Собрание представителей сельского поселения Сиделькино муниципального района Челно-Вершинский Самарской области решило:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки сельского поселения Сиделькино муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (прилагаются).

2. Опубликовать настоящее решение. Правила землепользования и застройки сельского поселения Сиделькино муниципального района Челно-Вершинский Самарской области в газете «Официальный вестник».

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава сельского поселения

М.Н. Турлачев

Сиделькино

Утверждены
решением Собрания представителей
сельского поселения Сиделькино
муниципального района Челно-Вершинский
Самарской области
№ от « »

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СИДЕЛЬКИНО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СИДЕЛЬКИНО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Глава 1. Общие положения о землепользовании и застройке в поселении.

Статья 1. Предмет правил землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки сельского поселения Си-делькино муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования сельского поселения Сиделькино муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (далее – поселение), устанавливающим территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и внесения в них изменений.

Правила приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области, Уставом поселения, иными муниципальными нормативными актами поселения.

Статья 2. Полномочия органов и должностных лиц местного са-моуправления поселения в сфере землепользования и застройки

К полномочиям Собрания представителей поселения в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении относятся:

1) утверждение правил землепользования и застройки поселения, внесение в них изменений;

2) определение порядка использования земельных участков, на которых действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в случаях, предусмотренных федеральными законами;

3) контроль за исполнением главами поселения, органами местного самоуправления поселения полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки;

4) иные полномочия, отнесенные законодательством о градостро-ительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, настоящими Правилами к компетенции представительного органа поселения.

Глава поселения издает постановления Главы поселения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в поселении.

Глава поселения издает постановления Администрации поселения по следующим вопросам

1) о подготовке проекта правил землепользования и застройки и о подготовке изменений в правила землепользования и застройки;

2) об утверждении состава и порядка деятельности комиссии по под-готовке проекта правил землепользования и застройки;

3) о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления поселения;

6) о подготовке документации по планировке территории поселения в пределах компетенции, установленной статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

7) о развитии застроенных территорий поселения;

8) о предоставлении физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения, для строительства;

9) об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским и земельным законодательством Российской Федерации;

10) о резервировании земель для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным земельным законодательством Российской Федерации.

11) об установлении (отмене) публичных сервитутов в отношении зе-мельных участков, расположенных в границах поселения, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения поселения по основаниям;

12) по иным вопросам, отнесенным к компетенции Главы местной ад-министрации поселения или местной администрации поселения законода-тельством о градостроительной деятельности и земельным законодатель-ством.

13) по иным вопросам землепользования и застройки, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, Правилами, решениями Собрания представителей поселения не отнесены к компетенции иных органов местного самоуправления поселения или Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения.

Глава поселения осуществляет следующие полномочия в сфере землепользования и застройки в поселении:

1) выдает разрешения на строительство объектов капитального строительства при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, в пределах компетенции, предусмотренной статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) выдает разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, за исключением случаев, когда разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано федеральным органом исполнительной власти, орган исполнительной власти Самарской области или уполномоченной организацией, указанной в статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) осуществляет контроль за соблюдением Администрацией посе-ления, Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, должностными лицами местного самоуправления поселения законодательства о градостроительной деятельности, земельного законодательства, Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки.

Статья 3. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения.

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и за-стройки поселения (далее также – Комиссия) является постоянно действую-щим коллегиальным совещательным органом при Администрации посе-ления, образованным в целях подготовки проекта правил землепользования и застройки, обеспечения соблюдения требований Правил и предъявляемых к землепользованию и застройке в поселении, организации исполнения положений Правил.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается постанов-лением Администрации поселения в соответствии с требованиями федерального законодательства о градостроительной деятельности, Закона Самарской области «О градостроительной деятельности в Самарской области» и Правилами.

К полномочиям Комиссии относятся:

1) обеспечение подготовки проекта правил землепользования и за-стройки и проектов о внесении изменений в Правила;

2) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов муниципальных правовых актов, связанных с реализацией и применением Правил;

3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций для главы поселения;

5) организация и проведение публичных слушаний на территории поселения по проекту правил землепользования и застройки, внесению изменений в правила, предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии по подго-товке проекта правил землепользования и застройки градостроительным законодательством, правилами, а также Положением о Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, утвержденным постановлением Администрации поселения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и Правилами.

Глава II. Градостроительное зонирование территории поселения

Статья 4. Градостроительное зонирование территории поселения

Правила устанавливают градостроительное зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Территориальные зоны устанавливаются на карте градостроительного зонирования территории поселения в соответствии с требованиями градостроительных регламентов.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только к одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселения.

В пределах территориальных зон настоящими Правилами установлены подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Границы подзон отображены на карте градостроительного зонирования территории поселения в границах территориальных зон.

Статья 5. Градостроительные регламенты

Для каждой территориальной зоны поселения Правилами устанавливаются градостроительные регламенты, включающие:

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

2) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капи-тального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования территории поселения, за исключением случаев, предусмотренных частями 4, 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) разрешенное использование земельных участков, на которые дей-ствие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Самарской области или постановлением Администрации поселения в соответствии с положениями федеральных законов регулирующими разграничение полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления по управлению такими земельными участками.

2) Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства обязаны соблюдать:

а) градостроительный регламент, установленный Правилами применительно к территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок или иное недвижимое имущество;

б) ограничения, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий, – в случаях, когда земельный участок или иное недвижимое имущество расположены в границах данных зон;

в) иные ограничения по использованию недвижимого имущества, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов);

4) технические регламенты, нормативы градостроительного проектирования и иные обязательные требования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5) положения основной части утвержденного проекта планировки территории.

Статья 6. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Применительно к каждой территориальной зоне градостроитель-ными регламентами устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

4. Выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, а также государственные и муниципальные унитарные предприятия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Допускается осуществление двух и более разрешенных видов ис-пользования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного объекта капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов, строительных, санитарных, экологических и иных требований, предъявляемых законодательством Российской Федерации. В объектах капитального строительства, сочетающих различные виды использования, помещения, предполагающие нежилые виды использования, должны располагаться под помещениями жилого назначения.

6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимого имущества в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации) являются разрешенными применительно ко всем территориальным зонам, при условии соответствия технических регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам.

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства

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

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого ис-пользования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных согласований и разрешений, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 6 Правил.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных, участков и объектов капитального строительства на другой вид такого ис-пользования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 8 Правил.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого ис-пользования, не предусмотренный градостроительным регламентом, осуществляется путем внесения изменения в Правила в порядке, предусмотренном главой V Правил.

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

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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), разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение) направляет заявление о предоставлении соответствующего разрешения в Комиссию в порядке, установленном статьями Правил 4 - 8 настоящий статьи Правил.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном главами I и V Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия в срок, не превышающий пятнадцати дней со дня опубликования заключения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешение на отклонение или об отказе в предоставлении таких разрешений на каждый земельный участок. Рекомендации Комиссии должны учитывать результаты публичных слушаний и быть мотивированными.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение подлежит рассмотрению физических и (или) юридических лиц в Комиссию и должно содержать следующую информацию:

1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, номер контактного телефона - в случае подачи заявления физическим лицом;

2) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, дата и государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, идентификационный номер налогоплательщика, номер контактного телефона -- в случае подачи заявления индивидуальным предпринимателем;

3) полное наименование, организационно-правовая форма и место нахождения заявителя, дата и государственный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, номер контактного телефона и факса - в случае подачи заявления юридическим лицом;

4) сведения о земельном участке и объекте капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров (адрес, кадастровый номер, площадь, вид собственности, ограничения, обременения, сведения о сетях инженерно-технического обеспечения);

5) сведения о правах заявителя и правоустанавливающих документах на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров;

6) вид испрашиваемый заявителем условно разрешенный вид использования, испрашиваемое заявителем отклонение от предельных параметров;

7) обоснование необходимости выполнения предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, в том числе сведения о планируемой деятельности и (или) объектах капитального строительства, которые предполагается использовать, а также сведения о возможности соответствовать указанной деятельности и объектов на окружающую среду, о соответствии санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям технических регламентов;

8) обоснование необходимости выполнения предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров, в том числе описание характеристик земельного участка, неблагоприятных для застройки, а также, подтверждающие невозможность выполнения такого земельного участка требований;

9) сведения о соседних земельных участках и объектах капитального строительства, на них распоженных, а также о правообладателях таких земельных участков и объектов;

10) подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, предусмотренных настоящей статьей.

К заявлению, предусмотренному в настоящей статьи, должны прилагаться следующие документы:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физиче-ского лица, либо выписка из единого государственного реестра индивиду-альных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц;

2) кадастровый паспорт земельного участка и технический план объекта капитального строительства, подготовленные в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности, земельном законодательстве, о государственном кадастре недвижимости, а также копии таких документов;

3) копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физиче-ского лица, либо выписка из единого государственного реестра индивиду-альных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц;

4) документы, подтверждающие обстоятельства, указанные в пунктах 7 и 8 части 4 настоящей статьи;

5) ситуационный план, фиксирующий расположение соседних зе-мельных участков и объектов капитального строительства, на них расположенных, с указанием их адресов;

6) доверенность - в случае подачи заявления заявителя – физического лица, индивидуального предпринимателя, или представителем заявителя – юридического лица, если представитель заявителя не является лицом, имеющим в соответствии с выписками из реестра юридических лиц лицом, имеющим право действовать от имени юридического лица без доверенности.

Заявление и документы, предусмотренные частями 4 и 5 настоящей статьи, подаются в Комиссию заявителем или его представителем в ходе приема, или направляются по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В последнем случае днем получения Комиссией заявления считается день вручения заказного письма.

Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указан-ные в пунктах 2, 3 части 5 настоящей статьи Комиссия запрашивает в государственных органах, органах местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, правовыми актами поселения, если заявитель не представил указанные документы самостоятельно.

Документы, предусмотренные частями 4 и 5 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Комиссия рассматривает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров в течение пяти дней со дня его поступления.

По результатам рассмотрения Комиссией заявления подготавливается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

о назначении публичных слушаний;

о невозможности назначения публичных слушаний.

Заключение Комиссии с рекомендацией о невозможности назначения публичных слушаний может быть принято только при наличии одного или нескольких из следующих условий:

1) заявление подано с нарушением требований, установленных частью 5 статьей;

2) заявление содержит недостоверную информацию;

3) в случае если испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, издает постановление Главы поселения о назначении публичных слушаний или о невозможности назначения публичных слушаний.

13. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение; и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Глава III. Планировка территории поселения

Статья 9. Планировка территории поселения

Планировка территории поселения осуществляется посредством разработки следующей документации по планировке территории:

1) проектов планировки как отдельных документов;

2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;

3) проектов планировки с проектами межевания в их составе с гра-достроительными планами земельных участков в составе проектов Межева-ния;

4) проектов межевания как отдельных документов.

5) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;

6) разработка проекта межевания территории в виде отдельного документа или проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков в его составе допускается только при наличии утвержденного в установленном порядке проекта планировки данной территории.

При разработке документации по планировке территории в целях размещения, строительства, реконструкции линейных объектов допускается разработка проекта планировки территории с проектом межевания в его составе.

Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом требований статей 42 – 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 10. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории поселения

Принятие решения о подготовке документации по планировке территории поселения принимается путем издания Администрации поселения, за исключением случаев, когда в соответствии с статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решение о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области.

Решение о подготовке документации по планировке территории принимается по инициативе органов местного самоуправления поселения или по инициативе физических и (или) юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации статьи.

Физические и (или) юридические лица, заинтересованные в прове-дении работ по планировке территории, подают заявление о подготовке документации по планировке территории в Администрацию поселения. В указанном заявлении должны содержаться следующие сведения:

1) о границах территории, применительно к которой заявителем предлагается осуществить планировку территории (в виде описания и графической схемы);

2) обоснование необходимости выполнения планировки территории;

3) индивидуально-территориальные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

В целях подтверждения инвестиционно-строительных намерений зая-вителя могут прилагаться графические материалы, чертежи, карты, схемы, технико-экономические обоснования.

В течение четырнадцати рабочих дней со дня представления заинтересованными лицами заявления, указанного в части 3 настоящей статьи, Администрация поселения издает постановление Администрация поселения о подготовке документации по планировке территории или направляет мотивированный отказ в подготовке документации по планировке территории.

В принятии решения о подготовке документации по планировке территории не может быть отказано, если заявление подано лицом, являющимся законным владельцем хотя бы одного земельного участка, располо-женного на подлежащей планированию территории, и указанное лицо выразило намерение обеспечить подготовку проекта планировки территории за свой счет.

6. В постановлении Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

1) о границах территории, применительно к которой осуществляется планировка территории;

2) цели планировки территории;

3) сроки проведения работ по планировке территории;

4) вид разрабатываемой документации по планировке территории;

5) сроки подачи физическими и (или) юридическими лицами предло-жений, касающихся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории;

6) срок представления проекта планировки территории на рассмотрение Администрации

ОФИЦИАЛЬНО

поселения (если подготовка проекта планировки осуществляется за счет физических или юридических лиц).

Статья 11. Подготовка документации по планировке территории поселения

1 Администрация поселения обеспечивает подготовку документации по планировке территории поселения за исключением случаев, предусмотренных частями 4 и 5 настоящей статьи.

2 В случае заключения муниципального контракта на подготовку документации по планировке территории, договора о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории обязательному включению в муниципальный контракт, договор подлежит условие об обязанности подрядчика доработать документацию по планировке территории с учетом результатов публичных слушаний, проведенных по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным подрядчиком в составе документации по планировке территории.

3 В порядке и в сроки, предусмотренные муниципальным контрак-том, договором о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории поселения, подрядчик передает Администрации поселения результат работ в виде документации по планировке территории поселения.

4 Администрация поселения в течение тридцати дней со дня получения от подрядчика документации по планировке территории осуществляет проверку указанной документации на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5 В случае принятия Администрацией поселения решения о несоответствии документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация направляет документацию по планировке территории на доработку.

6 В случае принятия Администрацией поселения решения о соответствии документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 градостроительного кодекса Российской Федерации, проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному обсуждению на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном главой V Правил.

Статья 12. Использование территорий общего пользования. Красные линии

1 Территории общего пользования поселения – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, включающие:

1) территории, используемые в качестве путей сообщения (площади, улицы, переулки, проезды, дороги, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования);

2) территории, используемые для отдыха и туризма (парки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи);

3) территории, служащие для удовлетворения иных нужд жителей поселения.

2 Существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования поселения обозначаются красными линиями.

3 Порядок использования территорий общего пользования, находящихся в муниципальной собственности поселения, устанавливается настоящими Правилами, а также постановлениями Администрации поселения.

4 Виды разрешенного использования земельных участков, сформированных в пределах территорий общего пользования поселения, определяются в соответствии с постановлением Администрации поселения. При этом постановление Администрации поселения может содержать указание на виды деятельности, осуществление которых допускается на соответствующем земельном участке, индивидуальные условия и ограничения использования земельного участка.

5 Корректировка (изменение) красных линий осуществляется постановлением Администрации поселения об утверждении проекта планировки территории или внесения изменений в утвержденные проекты планировки территории поселения в порядке, установленном Правилами.

Глава IV. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории поселения

Статья 13. Общие положения об организации и проведении пуб-личных слушаний в сфере градостроительной деятельности поселения

1 Публичные слушания проводятся в поселении по следующим во-просам градостроительной деятельности:

1) проект правил землепользования и застройки, в том числе проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к части территории поселения; проект изменения в Правила, в том числе, проект изменения в Правила в части внесения изменения в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны;

2) проект генерального плана поселения, внесение изменений в гене-ральный план поселения;

3) проект планировки территории поселения и (или) проект межева-ния территории поселения;

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

5) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2 По иным вопросам, установленным законодательством о градо-строительной деятельности.

3 В публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности поселения вправе участвовать жители поселения – физические лица, достигшие ко дню начала публичных слушаний восемнадцатилетнего возраста, имеющие местожительство проживание на территории поселения или имеющие на территории поселения недвижимое имущество на праве собственности, земельный участок на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения. Понятия «жители поселения» и «население поселения» используются в настоящей главе Правил как равнозначные.

4 Участниками публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории поселения являются:

1) Собрание представителей поселения;

2) Глава поселения;

3) орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний;

4) жители поселения;

5) иные заинтересованные лица (физические и юридические лица, права и обязанности которых могут быть затронуты при проведении публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности).

5 Уполномоченными органами на организацию и проведение пуб-личных слушания являются:

1) Комиссия - по вопросам, предусмотренным пунктами 1, 4 и 5 части 1 статьи 13 Правил.

2) Администрация поселения - по вопросам, предусмотренным пунктами 2, 3 и 6 части 2 настоящей статьи.

6 В целях доведения до населения информации по вопросу публич-ных слушаний, уполномоченный на проведение публичных слушаний орган организует выставки, экспозиции, демонстрационных материалов проектов нормативных правовых актов, выступление должностных лиц местного самоуправления поселения на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

7 В целях применения настоящих Правил мероприятием по инфор-мированию населения по вопросам публичных слушаний является сообщение по инициативе Главы поселения или по основаниям рекомендации уполномоченного в соответствии с частью 4 статьи 13 Правил на проведение публичных слушаний органа.

Статья 14. Назначение публичных слушаний в сфере градостро-и-тельной деятельности

1 Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности назначаются постановлением Главы поселения по инициативе Главы поселения или на основании рекомендации уполномоченного в соответствии с частью 4 статьи 13 Правил на проведение публичных слушаний органа.

2 Постановление Главы поселения о проведении публичных слуша-ний, а также текст проекта муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания, подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте поселения в сети Интернет.

3 В постановлении Администрации поселения о проведении публичных слушаний должны быть определены:

1) предмет (вопросы) публичных слушаний;

2) срок проведения публичных слушаний;

3) орган, уполномоченный в соответствии со частью 4 статьи 13 Правил на организацию и проведение публичных слушаний;

4) место проведения публичных слушаний;

5) дата и место (места) проведения мероприятия (мероприятий) по информированию населения по вопросам публичных слушаний;

6) порядок и место ознакомления жителей поселения и иных заинте-ресованных лиц с документами и материалами по вопросу, являющуюся предметом публичных слушаний, а в случае, если предметом публичных слушаний является проект муниципального правового акта – с проектом муниципального правового акта (указанное место ознакомления может быть определено в месте ведения протокола публичных слушаний и (или) в месте проведения мероприятия по информированию жителей по вопросам публичных слушаний);

7) порядок и сроки подачи жителями поселения и иными заинтересованными лицами замечаний и предложений по вопросу, являющемуся предметом публичных слушаний;

8) лицо, ответственное за ведение протокола публичных слушаний и протокола мероприятия по информированию жителей по вопросам публичных слушаний (далее также – лицо, ответственное за ведение протокола);

9) лицо, уполномоченное на проведение мероприятия (мероприятий) по информированию населения по вопросам публичных слушаний.

Статья 15. Срок проведения публичных слушаний в сфере градо-строительной деятельности

1 Срок проведения публичных слушаний по вопросам градостроит-ельной деятельности составляет:

1) по проекту Правил, внесению изменений в Правила – 60 дней;

2) по проекту Правил, подготовленному применительно к части тер-ритории поселения – 25 дней;

3) по внесению изменений в Правила в части изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, - 20 дней;

4) по проекту генерального плана поселения, внесению изменений в генеральный план поселения – 30 дней;

5) по проекту планировки территории поселения и (или) проекту межевания территории поселения – 30 дней;

6) по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 25 дней;

7) по иным вопросам градостроительной деятельности, если законодательством не установлен иной срок, - 20 дней.

2 Срок проведения публичных слушаний исчисляется со дня опове-щения жителей поселения о времени и месте их проведения в соответствии с частью 2 статьи 14 настоящей статьи до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 3 настоящей статьи Правил.

3 Срок проведения публичных слушаний по вопросам, указанным в пунктах 1-3 части 1 настоящей статьи исчисляется со дня опубликования соответствующего проекта Правил, проекта по внесению изменений в Правила.

4 Срок проведения публичных слушаний, указанный в пункте 1 на-стоящей статьи, может быть увеличен на срок не более 5 дней с учетом срока, необходимого для официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

5 Выходные и праздничные дни включаются в общий срок проведения публичных слушаний.

6 Срок подачи жителями поселения и иными заинтересованными лицами замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний исчисляется со дня оповещения о проведении публичных слушаний и прекращается за семь дней до окончания срока проведения публичных слушаний.

Статья 16. Заключение о результатах публичных слушаний

1 Заключение о результатах публичных слушаний подготавливается на основе протокола публичных слушаний уполномоченным на проведение публичных слушаний органом не позднее чем за 5 дней до окончания срока публичных слушаний.

2 Заключение о результатах публичных слушаний должно содержать следующие сведения:

1) общее число жителей поселения и иных заинтересованных лиц, принявших участие в публичных слушаниях;

2) срок проведения публичных слушаний;

3) вопросы, вынесенные для обсуждения на публичных слушаниях;

4) описание проведенных мероприятий по информированию насе-ления по вопросам публичных слушаний;

5) обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями поселения и иными заинтересованными лицами по вопросам, являющимся предметом публичных слушаний;

6) общее количество замечаний и предложений, внесенных жителями поселения и иными заинтересованными лицами;

7) замечания и предложения, внесенные жителями поселения и иными заинтересованными лицами, которые рекомендуется:

1) отразить в проекте муниципального правового акта, являющегося предметом публичных слушаний, либо учесть иным образом;

2) учесть при решении иных вопросов, являющихся предметом публич-ных слушаний;

3) краткое обоснование отклонения непринятых замечаний и предложений жителей поселения по вопросам публичных слушаний.

3 В случае если при проведении публичных слушаний осуществля-лось ведение нескольких протоколов публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний подготавливается на основании данных, содержащихся во всех таких протоколах с соблюдением требований, установленных Правилами.

4 Заключение о результатах публичных слушаний подписывается руководителем органа, уполномоченного на проведение публичных слушаний, и направляется вместе с протоколом публичных слушаний Главе поселения.

Глава V. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки поселения

Статья 17. Основания для внесения изменений в Правила, порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила.

1 Основания для рассмотрения Главой поселения вопроса о внесении изменений в Правила и перечень субъектов, уполномоченных на представление в Комиссию предложений о внесении изменений в Правила, устанавливаются статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2 Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила Комиссией в течение тридцати дней со дня их внесения.

3 По результатам рассмотрения предложения по внесению изменений в Правила Комиссией принимается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

1) о принятии предложения по внесению изменений в Правила и о внесении соответствующих изменений в Правила;

2) об отклонении предложения по внесению изменений в Правила, с указанием причин отклонения.

4 Комиссия направляет заключение, предусмотренное частью 3 на-стоящей статьи, Главе поселения, который в течение двадцати пяти дней со дня получения такого заключения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, издает постановление Администрации поселения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила (или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения.

5 В постановлении Администрации поселения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила устанавливаются:

1) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила;

2) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила;

3) иные положения, касающиеся организации указанных работ.

6 Глава поселения не позднее пяти дней со дня издания постанов-ления Администрации поселения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование указанного постановления в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение на официальном сайте поселения или муниципального района Челно-Вершинский Самарской области в сети Интернет.

Статья 18. Подготовка и принятие проекта решения о внесении изменений в правила

1 В целях осуществления работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила Администрация поселения вправе заключать муниципальные контракты по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2 В случае заключения муниципального контракта по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила, Комиссия:

1) осуществляет контроль за подготовкой проекта решения о внесении изменений в Правила;

2) рассматривает, анализирует и обобщает направленные в Комиссию предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила в целях внесения их исполнителю по муниципальному контракту;

3) подготавливает предложения и замечания по проекту решения о внесении изменений в Правила.

3 Администрация поселения осуществляет проверку проекта решения о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов и документам территориального планирования.

4 По результатам указанной в части 3 настоящей статьи проверки Администрация поселения направляет проект решения о внесении изменений в Правила Главе поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 3 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

5 Глава поселения издает постановление Главы поселения о проведении публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта решения о внесении изменений в Правила.

6 Комиссия проводит публичные слушания по вопросу о внесении изменений в Правила. Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение результата на публичных слушаниях.

7 Глава поселения в течение десяти дней с момента представления ему проекта решения о внесении изменений в Правила и указанных в части 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Комиссию на доработку с указанием даты представления ему проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

8 Основание для доработки по результатам рассмотрения проекта решения о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему принимает указанный проект или направляет его Главе поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по проекту.

Глава VI. Действие Правил во времени

Статья 19. Правила, решения о внесении изменений в Правила во времени

1 Правила, решения о внесении изменений в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, и вступают в силу со дня опубликования.

2 Правила, решения о внесении изменений в Правила не применяются в отношениям по землепользованию и застройке в части, в том числе к отношениям по архитектурно-строительному проектированию, строительству и реконструкции объектов капитального строительства, возникшим до вступления в силу.

3 Установленные Правилами градостроительные регламенты не яв-ляются препятствием для оформления в установленном законодательством порядке прав на объекты капитального строительства, построенные или реконструированные до вступления в силу Правил или решений о внесении изменений в Правила, в том числе выдачи разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, фактическое использование которых соответствует градостроительным регламентам, действующим на момент завершения строительства или реконструкции данных объектов капитального строительства.

4 Принятые до вступления в силу Правил муниципальные правовые акты поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

5 Разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступ-ления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила являются действительными. Разрешения на ввод в эксплуатацию построен-ных или реконструированных в соответствии с ранее выданными разрешениями на строительство объектов капитального строительства выдаются в соответствии с действующими на момент выдачи разрешения на строительство градостроительными регламентами.

6 Градостроительные планы земельных участков, решения о предварительном согласовании места размещения объектов на территории поселения (приказы) до вступ-ления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила применяются в части, не противоречащей установленным Правилами градостроительным регламентам. Приостановление земельных участков с предварительным согласованием места размещения объектов на территории поселения запрещается по истечении шести месяцев со дня вступления в силу настоящих Правил.

7 Не допускается предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения и расположенных в границах двух и более различных территориальных зон, до внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 7 настоящей статьи.

8 Предельные размеры земельных участков, установленные Прави-лами, не применяются к земельным участкам:

1) сформированным до вступления в силу Правил;

2) предоставляемым в собственность бесплатно из земель, находя-щихся в государственной или муниципальной собственности льготным категориям граждан.

9 Градостроительные регламенты территориальных зон инженерной и транспортной инфраструктур, зон специального назначения, зон производственных зон, расположенных в территориях, расположенных на карте градостроительного зонирования поселения за границами населенных пунктов:

1) отнесенным к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям для обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и землям иного специального назначения – со дня вступления в силу настоящих Правил.

2) отнесенным к землям сельскохозяйственного назначения – со дня отнесения государственного кадастрового учета земельных участков в связи с их переводом в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

10 Градостроительные регламенты территориальных зон рекреационного назначения применяются к территориям, расположенным на карте градостроительного зонирования поселения за границами населенных пунктов.

11 Земли особо охраняемых территорий и объектов – со дня вступления в силу настоящих Правил:

1) отнесенным к землям сельскохозяйственного назначения – со дня осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в связи с их переводом в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».».

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Глава VII. Карта градостроительного зонирования территории посе-ления

Статья 20. Карта градостроительного зонирования территории поселения

Карта градостроительного зонирования территории поселения (далее – карта градостроительного зонирования) выполнена в масштабах 1:25 000 и 1:10 000.

На карте градостроительного зонирования поселения отображаются границы зон с особыми условиями использования территории поселения и границы территории объектов культурного наследия.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством не отображенные на карте градостроительного зонирования территории поселения, после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, включаются в Правила в соответствии с главой V Правил.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава VIII. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 21. Виды разрешенного использования зон

На карте градостроительного зонирования поселения выделены сле-дующие территориальные зоны и подзоны:

1) Жилые зоны:

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж1-1 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами № 1;

Ж5 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования;

2) Общественно-деловая зона

О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

О5 Зона размещения культовых объектов

О5-1 Подзона размещения культовых объектов № 1;

3) Производственные зоны.

П1 Производственная зона.

П1-0 Подзона производственных и коммунально-складских объектов, не образующих санитарно-защитную зону;

П1-2 Подзона производственных и коммунально-складских объектов III –V класса опасности

П1-4 Подзона производственных и коммунально-складских объектов IV –V класса опасности;

П2 Зона коммунально-складская зона;

С3 4) Зоны санитарно-защитного озеленения;

И 5) Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

I Зона транспортной инфраструктуры.

Р1 6) Зоны рекреационного назначения.

Р2 Зона скверов, парков, бульваров;

Р3 Зона прибрежной ландшафтной;

Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом;

6) Зоны сельскохозяйственного использования:

Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий;

Сх2 Зона объектов сельскохозяйственного назначения;

Сх2-0 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения, не образующими санитарно-защитную зону;

Сх2-4 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения IV– V класса опасности;

Сх3 Зона огородничества и садоводства;

Сп1 7) Зона специального назначения, связанная с захоронениями;

Статья 22. Виды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона Ж1 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки из индивидуальных и блокированных жилых домов с количеством одноквартирных домов не более двух, с размещением необходимых объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Индивидуальная жилая застройка	Строительство, реконструкция и эксплуатация отдельно стоящих жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи

Отнесение объектов к основным видам разрешенного использования для строительства, реконструкции и эксплуатация жилых домов, со-стоящих из нескольких домов, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, располо-жен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования

Размещение объек-тов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования

Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, предназначенных для воспитания и образования и просвещения детей:

- детские ясли, детские сады, детские клубы и иные учреждения дошкольного образования;

- школы, лицеи, колледжи, гимназии и иные учреждения на-чального, основного и среднего (полного) общего образования;

- художественные, музыкальные, хореографические, спортивные школы и студии, образовательные кружки, иные учреждения дополнительного образования детей;

- специальные учреждения, предназначенные для лиц, нуждающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья

Размещение объек-тов здравоохранения

Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания скорой медицинской и первичной меди-цинско-санитарной помощи: станций скорой медицинской помощи, фельдшерско-акушерских пунктов и (или) офисы врачей общей практики, амбулаторно-поликлинические и стационарно-поликлинические учреждения, молочные кухни

Размещение объек-тов оказания услуг связи

Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания услуг связи и информационно-телеграфной, телефонной связи: почтовые станции, междугородние перего-ворные пункты, отделения почтовой, сотовой, пейджинговой связи и связи для целей телевидения и радиофикации и технические сооружения, хозяйственных строений

Размещение объек-тов общественного питания

Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общест-венного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение объек-тов розничной тор-говли

Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов розничной торговли: магазины, киоски, лотки, ларьки, палатки, торговые ряды

Размещение аптеч-ных организаций

Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организа-ций, аптеки, аптечные киоски, аптечные пункты, аптечные склады

Размещение объек-тов охраны порядка

Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо

Размещение объек-тов гражданской обороны

Строительство, реконструкция, и эксплуатация объектов гражда-нской обороны: противорадиационные укрытия, специализированных складов, помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования виду разрешенного использования	Деятельность, соответствующая
Ведение огородни-чества	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения некапитально-го одного жилого строения и сооружений

Размещение надор-ных построек

Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун; бассейнов, зимних садов, оранжерей; палисадников, построек для содержания домашних животных и птицы, других хозяйственных и подсобных строений.

Размещение хозяй-ственных площадок

Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, раз-мещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения

Размещение гара-жей для хранения и обо-ина, транспортных средств

Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспорт-ных средств, не имеющих оборудования для технического обслу-живания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок

Размещение площа-док для спортивных занятий и отдыха

Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых, и спортивных площадок, в том числе с оснащением, спортивным и иным необходимым оборудованием

Озеленение

Размещение алле-ек, скверов, газонов и других озелененных терри-торий

Размещение отходов потребления

Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудованные площадки для их размещения

Размещение объек-тов пожарной обо-рона

Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с

противопожарными требованиями

Размещение инже-нерно-технических объектов, сооруже-ний и коммуникаций

Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечи-вающих реализацию видов разрешенного использования недвижи-мого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотве-дения, телефонизации, связи), соответствующие техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

Условно разрешенные виды использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Ведение личного подсобного хозяйст-ва Производство и переработка сельскохозяйственной продукции, выведение жилого дома

Размещение объек-тов культуры и ис-кусства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов культуры и искусства: библиотеки, музеи, выставочные залы, дома творчест-ва, концертные залы, клубы (залы встреч и соо-бщений) многоцелевого и специализированного назначения

Размещение объек-тов администрати-вного и делового на-значения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов государственного и местного значения, в том числе зданий органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций

Размещение объек-тов финансового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)

Размещение объек-тов коммунально-бытового обслужи-вания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населе-нию: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, бань-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изде-лия т.п.), парикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похоронно-ые бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы

Размещение объек-тов оказания ин-формационных ус-луг Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания информационных услуг населению: архи-вы, информационные и компьютерные центры, интернет-кафе, справочные бюро, иные объекты информационных услуг

Размещение объек-тов физической культуры и спорта Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для занятия физической культурой и спортом:

- открытые плоскостные физкультурно-оздоровительные площадки, теннисные корты, поля для гольфа, ослсоб-ла; футбола, фигурного катания и иных видов спорта);

- открытые бассейны;

- крытые спортивные сооружения (спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны);

- спортивные клубы

Размещение культо-вых зданий Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооруже-ний, предназначенных для богослужения религиозных конфессий, почитания, паломничества (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа

Размещение объек-тов хранения и сто-янки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспорт-ных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок

Размещение инже-нерно-технических объектов, сооруже-ний и коммуника-ций, требующих установления санитар-но-защитных зон или санитарных раз-рывов Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечи-вающих реализацию разрешенного использования недвижимого имущества и требующие установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи и другие)

ЖЗ Зона размещения объектов дошкольного и общего образования

Зона Ж3 предназначена для обеспечения правовых условий формирования и размещения дошкольных и общеобразовательных учреждений, объектов дополнительного образования, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение объек-тов дошкольного, начального общего и среднего (полно-го) общего образо-вания и дополни-тельного образова-ния Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для воспитания, образования и просвещения детей:

- детские ясли, детские сады, детские клубы и иные учреждения дошкольного образования;

- школы, лицеи, колледжи, гимназии и иные учреждения дая-чального, основного и среднего (полного) общего образования;

- художественные, музыкальные, хореографические, спортивные школы и студии, образовательные кружки, иные учреждения дополнительного образования детей;

- специальные (коррекционные) учреждения для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение площа-док для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием

Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных терри-торий

Размещение объек-тов пожарной безо-пасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными требованиями

Размещение инже-нерно-технических объектов, сооруже-ний и коммуника-ций

Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечи-вающих реализацию видов разрешенного использования недвижи-мого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотве-дения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законода-тельством Российской Федерации к указанным объект

Размещение объек-тов благоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитек-турных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пеше-ходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, ин-формационных стендов, скамеи, навесов от дождя, указателей на-правления движения

Статья 23. Перечень видов разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловой зоне

О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Зона О2 предназначена для размещения объектов коммунально-бытового, социального назначения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение объек-тов здравоохранения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания медицинской помощи: станции скорой по-мощи, пункты оказания первой медицинской помощи, амбулатор-но-поликлинические и стационарно-поликлинические учреждения, учреждения переливания крови, Учреждения охраны материнства и детства

Размещение объек-тов социального обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов социального обслуживания:

- социально-реабилитационные центры для несовершенно-летних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родите-лей;

- социальные приюты для детей и подростков;

- специальные дома для одиноких престарелых;

- центры социального обслуживания пожилых граждан и инвалидов;

- стационарные учреждения социального обслуживания - дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, дома-интернаты для детей с физическими недостатками

Размещение объек-тов культуры и ис-кусства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов культуры и искусства: театры, библиотеки, музеи, галереи, выставочные за-лы, дома творчества, концертные залы, клубы (залы встреч и соо-ранений) многоцелевого и специализированного назначения

Размещение объек-тов финансового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)

Размещение гости-ниц Строительство, реконструкция и эксплуатация гостиниц, отелей, мотелей, домов приема гостей, доходных домов, центров обслужи-вания туристов, пансионатов, домов отдыха и других объектов, ис-пользуемых с целью получения прибыли от предоставления жило-го помещения для временного проживания в них граждан

Размещение объек-тов начального, среднего профес-сионального и выс-шего профессио-нального образова-ния Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов профес-сионального образования:

- профессиональные технические училища, колледжи и иные учреждения начального и среднего профессионального образова-ния;

- институты, университеты, академии и иные учреждения высшего профессионального образования;

- учреждения дополнительного образования взрослых (повыше-ния квалификации) специалистов и др.

Размещение объек-тов научно-исследовательского назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые).

Размещение объек-тов коммунально-бытового обслужи-вания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населе-нию: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изде-лия т.п.), парикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы

Размещение объек-тов оказания услуг связи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания услуг связи: почтовые отделения, телефонные пункты, телеграфы, высшие почтовые за-лы, дома перегородных пунктов, отделение почтовой, сотовой, пейджинговой связи и связи иных видов

Размещение объек-тов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общест-венного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение объек-тов розничной тор-говли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, супер-маркетов, торговых комплексов и торговых центров, иных стацио-нарных объектов розничной торговли товарами

Размещение объек-тов оптовой торгов-ли Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов торговли товарами, предназначенными для использования-мательным образом (в том числе для перепродажи) или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием

Размещение рознич-ных рынков Строительство, реконструкция и эксплуатация открытых и закры-тых розничных рынков - имущественных комплексов, предназна-ченных для осуществления деятельности по продаже товаров (вы-полнение работ, оказание услуг, совершение сделок, не предусмотренные при заключении договоров розничной купли-продажи и договоров бытового подряда цен и имеющих в своем составе торговые ряды

Размещение аптеч-ных организаций Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки; аптечные пункты, аптечные киоски

Размещение объек-тов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для охраны порядка: пункты охраны общественного по-рядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо

Размещение разле-кательных объектов

Строительство, реконструкция и эксплуатация зрелищных и раз-влекательных объектов: спортивно-зрелищные и развлекательные комплексы, дискотеки, танцевальные площадки, ночные клубы, боулинг, игровые залы, бильярдные, ипподромы, ипподромы, ка-зино, игровые залы

Размещение объек-тов оказания ин-формационных ус-луг Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания информационных услуг населению: архи-вы, информационные и компьютерные центры, интернет-кафе, справочные бюро, иные объекты информационных услуг

Размещение объек-тов физической культуры и спорта крытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для занятия физической культурой и спортом: крытого типа: спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны), спортивные клубы

Размещение объек-тов пожарной безо-пасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными требованиями

Размещение объек-тов гражданской обороны Строительство, реконструкция, и эксплуатация убежищ, противора-диационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Размещение сооу-жений хозяйствен-но-питьевого и тех-нического водо-снабжения Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе ар-тезианских скважин; водоохлаждающих сооружений для подготов-ки технической воды

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение обще-житий Строительство, реконструкция и эксплуатация жилых зданий, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения

Размещение объек-тов хранения и сто-янки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок

Размещение объек-тов технического обслуживания и ремонта транспорт-ных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооруже-ний, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.

Размещение хозяй-ственных площадок Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения

Размещение площа-док для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием

Размещение обще-ственных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туа-летов

Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных терри-торий

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудованных площадок для их размещения

Размещение инже-нерно-технических объектов, сооруже-ний и коммуника-ций

Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечи-вающих реализацию видов разрешенного использования недвижи-мого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи), соответствующие техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым зако-нодательством Российской Федерации к указанным объектам

Размещение объек-тов благоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитек-турных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пеше-ходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, ин-формационных стендов, скамеи, навесов от дождя, указателей направления движения

Условно разрешенные виды использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использо-вания

Размещение объектов административного и де-лового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов об-щественного управления, в том числе зданий органов госу-дарственной власти и органов местного самоуправления, го-сударственных и муниципальных учреждений, офисов раз-личных организаций

Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок

Размещение объектов технического обслужива-ния и ремонта транс-портных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.

Размещение автозаправочных станций Строительство, реконструкция и эксплуатация автозаправочных станций, объектов торгового и делового автотранс-порта жидким и газовым топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе)

Размещение объек-тов связи Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сото-вой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизи-онных мачт

Размещение объек-тов ультра-вых объектов сооружений и коммуни-каций, требующих уста-новления санитарно-защитных зон или сани-тарных разрывов Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспе-чивающих реализацию разрешенного использования недвижимого имущества и требующих установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи)

Q5 Зона размещения культовых объектов

Зона Q5 предназначена для обеспечения правовых условий использования и строительства культовых зданий и сооружений, размещения не-обходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение культо-вых зданий Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооруже-ний, предназначенных для богослужений, молитвенных религиоз-ных собраний, почитания, паломничества (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа

Размещение жилых домов Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для проживания духовных лиц, паломников,и послуш-ников в связи с осуществлением ими религиозной службы, осуще-ствления благотворительной и религиозной образовательной дея-тельности

Размещение объек-тов религиозного образования Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов религиоз-ного образования

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение объек-тов хранения и сто-янки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок - спе-циально обозначенных и при необходимости решетчатых ограждений, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств

Размещение площа-док для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием

Размещение обще-ственных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туа-летов

Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных терри-торий

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудованных площадок для их размещения

Размещение объек-тов благоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитек-турных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пеше-ходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, ин-формационных стендов, скамеи, навесов от дождя, указателей направления движения

Статья 24. Перечень видов разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства в производственных зонах

П1 Производственная зона

Зона П1 предназначена для размещения производственных, комму-нальных и складских объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение произ-водственных пред-приятий и объектов Строительство, реконструкция и эксплуатация производственных объектов

Размещение склад-ских помещений Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помеще-ний, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекарст-венных, промышленных и хозяйственных товаров

Размещение пред-приятий бытового обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий быто-вого обслуживания населения:

- химчистки;

- прачечные;

- банно-прачечные комбинаты,

Размещение подъ-ездных путей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных путей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам

Размещение объек-тов административно-го и делового на-значения Строительство, реконструкция и эксплуатация административных зданий предприятий, государственных и муниципальных учрежде-ний, офисов различных организаций

Размещение объек-тов финансового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)

Размещение объек-тов хранения и сто-янки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок

Размещение объек-тов технического обслуживания и ре-монта транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооруже-ний, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.

Размещение объек-тов связи Строительство, реконструкция и эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных комму-никаций

Размещение объек-тов электросетевого хозяйства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электросе-тевого хозяйства:

- воздушных линий электропередачи;

- наземных сооружений кабельных линий электропередачи;

- подстанций;

- распределительных пунктов

Размещение газо-проводов Строительство, реконструкция и эксплуатация газопроводов нефтепроводов

Размещение газо-проводов Строительство, реконструкция и эксплуатация газопроводов

Размещение очист-ных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооруже-ний, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение автоза-правочных станций Строительство, реконструкция и эксплуатация автозаправочных станций, объектов торгового и делового автотранспорта жид-ким и газовым топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе)

Размещение объек-тов обслуживания автомобильного транспорта Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов автомо-бильного транспорта и объектов дорожного хозяйства:

- объекты по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей, в том числе мойки, станции технического обслуживания;

- автобусные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой);

- таксопарки, парки, не имеющие сооружения (гаражи) грузового автотранс-порта;

- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта,

Размещение объек-тов оказания сто-ционарной медицин-ской помощи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания скорой медицинской помощи: станции скорой помощи, пункты оказания первой медицинской помощи

Размещение объек-тов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для охраны порядка: пункты охраны общественного по-рядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо

Размещение зеленых насаждений специ-ального назначения

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназна-ченной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озе-ленение в охранных зонах

Размещение объек-тов пожарной безо-пасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответ-ствии с противопожарными требованиями

Размещение объек-тов гражданской обороны Строительство, реконструкция, и эксплуатация убежищ, противора-диационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объек-тов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Размещение сооу-жений хозяйствен-но-питьевого и тех-нического водо-снабжения Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хо-зяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе ар-тезианских скважин; водоохлаждающих сооружений для подготов-ки технической воды

Размещение очист-ных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение обще-ственного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общест-венного питания: кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение объек-тов торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов торговли,

Размещение аптеч-ных организаций Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки; аптечные пункты, аптечные киоски

Размещение объек-тов физической культуры и спорта крытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для занятия физической культурой и спортом: крытого типа: спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны, спортивные клубы

Размещение амбула-торно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений

Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений

Размещение антенн связи Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт

Размещение обще-ственных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных терри-торий

Размещение зеленых насаждений специ-ального назначения

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназна-ченной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озе-ленение в охранных зонах

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудованных площадок для их размещения

Для временного размещения произ-водственных отхо-дов Строительство, эксплуатация и реконструкция производственных объектов для временного размещения производственных отходов предприятий, на которых допускается временное хранение по-добных отходов

Размещение объек-тов благоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архи-тектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, информационных стендов, скамеи, навесов от дождя, указателей направления движения

П2 Коммунально-складская зона

Зона П2 предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта и оптовой торговли, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

ОФИЦИАЛЬНО

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использова-ния

Размещение склад-ских помещений Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помещений, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекар-ственных, промышленных и хозяйственных товаров

Размещение пред-приятий бытового обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания населения:
- химчистки;
- прачечные;
- ванно-прачечные комбинаты

Размещение объек-тов администрати-вного и делового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация административных зданий предприятий, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций

Размещение объек-тов коммунально-бытового обслужи-вания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг: наседе-ние: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, ванно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественных литья, кузнечно-кованых изделия т.п.), парикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы

Размещение объек-тов торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов торговли

Размещение объек-тов хранения, и сто-янки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строе-ний, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад). Размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости доустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств

Размещение объек-тов технического обслуживания и ре-монта транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств

Размещение инже-нерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных ком-муникаций

Размещение объек-тов электросетевого хозяйства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электро-сетевого хозяйства:
- воздушные линии электропередачи;
- наземных сооружений кабельных линий электропередачи;
- подстанций;
- распределительных пунктов

Размещение объек-тов обслуживания автомобильного транспорта Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства:
- объекты по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей, в том числе мойки, станции технического обслуживания,
- автобусные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой);
- таксомоторные парки;
- стоянки (парки) грузового автотранспорта;
- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта

Размещение объек-тов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для охраны порядка, пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения по-жарной охраны, пожарные депо

Размещение зеленых насаждений специ-ального назначения

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназна-ченной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озе-ленение в охранных зонах

Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объек-тов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противо-радиационных укрытий, специализированных складских помеще-ний для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведе-ния мероприятий по гражданской обороне

Размещение антенн связи Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт

Размещение обще-ственных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение объек-тов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов обще-ственного питания: кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение соору-жений хозяйствен-но-питьевого и тех-нического водо-снабжения Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяй-ственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды

Размещение очист-ных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооруже-ний, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение объек-тов хранения, и сто-янки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспорт-ных средств, не имеющих оборудования для технического обслу-живания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад). Размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости доустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназна-ченных для организованной стоянки транспортных средств

Размещение объек-тов технического обслуживания и ремонта транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооруже-ний, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств

Размещение обще-ственных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туа-летов

Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных терри-торий

Размещение зеленых насаждений специ-ального назначения

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназна-ченной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озе-ленение в охранных зонах

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными требованиями

С3 Зона санитарно-защитного озеленения

Зона ПС3 предназначена для обеспечения правовых условий использования территорий, прилегающих к производственным, коммунально-складским зонам и целью защиты жилых зон от вредного воздействия, оказываемого промышленными предприятиями, коммунально-складскими объектами и объектами транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение зеленых насаждений специ-ального назначения Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназна-ченной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озе-ленение в охранных зонах

Размещение объек-тов хранения и сто-янки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспорт-ных средств, не имеющих оборудования для технического обслу-живания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад). Размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости доустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназна-ченных для организованной стоянки транспортных средств

Размещение объек-тов технического обслуживания и ремонта транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооруже-ний, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств

Размещение обще-ственных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туа-летов

Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных терри-торий

Размещение зеленых насаждений специ-ального назначения

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназна-ченной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озе-ленение в охранных зонах

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Для временного размещения производственных отхо-дов Строительство, эксплуатация и реконструкция складов и площадок для временного размещения производственных отходов предприятий, на которых допускается временное хранение подобных отходов

Размещение объек-тов одагоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архи-тектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, ин-формационных стендов, скамеек, навесов от дождя, указателей направления движения

Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными требованиями

С3 Зона санитарно-защитного озеленения

Зона ПС3 предназначена для обеспечения правовых условий использования территорий, прилегающих к производственным, коммунально-складским зонам и целью защиты жилых зон от вредного воздействия, оказываемого промышленными предприятиями, коммунально-складскими объектами и объектами транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение зеленых насаждений специ-ального назначения Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназна-ченной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озе-ленение в охранных зонах

Размещение объек-тов хранения и сто-янки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспорт-ных средств, не имеющих оборудования для технического обслу-живания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад). Размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости доустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназна-ченных для организованной стоянки транспортных средств

Размещение объек-тов технического обслуживания и ремонта транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооруже-ний, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств

Размещение обще-ственных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туа-летов

Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных терри-торий

Размещение зеленых насаждений специ-ального назначения

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназна-ченной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озе-ленение в охранных зонах

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными требованиями

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архи-тектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, ин-формационных стендов, скамеек, навесов от дождя, указателей направления движения

Т Зона транспортной инфраструктуры

Зона Т предназначена для создания правовых условий размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение авто-мобильных дорог и их конструктивных элементов Строительство, реконструкция и эксплуатация:
- автомобильных дорог и их конструктивных элементов;
- объектов дорожного сервиса (автозаправочные станции, авто-станции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, а также необходимые для их функционирования здания и сооружения и стоянки транспортных средств)

Размещение желез-нодорожных путей Строительство, реконструкция и эксплуатация железнодорожных путей, их конструктивных элементов, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта

Размещение объек-тов дорожного сер-виса Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов дорожного сервиса (автозаправочные станции, авто-станции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания; а также необходимые для их функционирования здания и сооружения и стоянки транспортных средств

Размещение объек-тов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для охраны порядка, пункты охраны общественного по-рядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения по-жарной охраны, пожарные депо

Размещение инже-нерно-технических объектов, сооруже-ний и коммуника-ций Строительство, реконструкция и эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных комму-никаций (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теп-лоснабжения, газоснабжения)

Размещение нефте-проводов Строительство, реконструкция и эксплуатация нефтепроводов

Размещение газо-проводов Строительство, реконструкция и эксплуатация газопроводов

Размещение склад-ских помещений Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помеще-ний, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекар-ственных, промышленных и хозяйственных товаров

Размещение антенн связи Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, ра-диорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт

Размещение объек-тов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объ-ектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение ре-кламных конструк-ций Установка рекламных конструкций, соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения

Размещение объек-тов розничной тор-говли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов розничной торговли товарами

Для парковок и сто-янок автомобильно-го транспорта Размещение стоянок автомобильного транспорта (зданий, сооружений, ча-стей зданий, сооружений, или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их технического или технического обслуживания).
- парковок (специально обозначенных и при необходимости обу-строенных и оборудованных мест, здания, строения или сооруже-ния, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы)

Размещение гара-жей Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей, зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания автомобилей (отдельно стоящих, встроенных, подземных, многоэтажных)

Размещение обще-ственных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туа-летов

Озеленение Размещение бульваров, аллей, скверов, газонов и других озеленен-ных территорий

Размещение зеле-ных насаждений специального назначения

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназна-ченной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озе-ленение в охранных зонах

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными требованиями

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архи-тектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, ин-формационных стендов, скамеек, навесов от дождя, указателей направления движения

Статья 26. Перечень видов разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения

Р1 Зона скверов, парков, бульваров

Градостроительный регламент зоны Р1 распространяются на земель-ные участки в границах рекреационных зон, не относящиеся к территориям общего пользования.

На земельных участках в границах рекреационных зон, относящиеся в соответствии с утвержденными проектами планировки и проектами межевания к территориям общего пользования и обозначенные красными линиями, градостроительный регламент не распространяется. Использование территории общего пользования определяется нормативными правовыми актами федерального исполнительного органа государственной власти, органами исполнительной власти Самарской области или Администрацией поселения в соответствии с федеральными законами

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение скверов, бульваров, пар-ков Размещение аллей, скверов, парков и других озелененных террито-рий общего пользования

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение объек-тов оказания первой и скорой медицин-ской помощи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предна-значенных для оказания скорой медицинской помощи, в том числе станций скорой и первой медицинской помощи

Размещение объек-тов одагоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитек-турных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пеше-ходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, ин-формационных стендов, скамеек, навесов от дождя, указателей направления движения

Размещение объек-тов физической культуры и спорта открытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация открытых плоскост-ных физкультурно-спортивных сооружений: спортивные площадки, теннисные корты, поля для гольфа, сейсдола, футбола, фигур-ного катания и других видов спорта

Размещение объек-тов водного фонда Размещение, строительство, реконструкция, эксплуатация прудов, озер, водохранилищ

Размещение объек-тов спасательных пунктов Размещение объектов спасательных пунктов: вышки спасателей, стенды со спасательными средствами, сигнальные вышки и другие подобные объекты

Размещение пляжей Размещение, строительство, реконструкция, эксплуатация пляжей

Для парковок авто-мобильного транс-порта Размещение парковок (специально обозначенных и при необходи-мости доустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки авто-мобильного транспорта на платной основе или без взимания платы)

Размещение обще-ственных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туа-летов

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными требованиями

Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с оборудованием, спортивным и иным необходимым оборудованием, открытых танцплощадок, лет-них театров и эстрад

Размещение пеща-тальных объектов общественного пи-тания Строительство, реконструкция и эксплуатация пещатальных объектов общественного питания: ресторанов, кафе, столовых, заку-сочных

Условно разрешенные виды использования земельных участков

и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение объек-тов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение объек-тов развлекательных развлека-тельных комплек-сов, аттракционов Строительство, реконструкция и эксплуатация универсальных развлекательных комплексов, аттракционов

Р2 Зона природного ландшафта

Зона Р2 предназначена для сохранения и обустройства природного ландшафта, озелененных пространств.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение лугов, оврагов, озер, болот, пойм рек и других терри-торий природного ландшафта Размещение лугов, оврагов, озер, болот, пойм рек и других терри-торий природного ландшафта

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение объектов одагоустройства, в том числе малых архитек-турных формы, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, хо-зяйственных помещений, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов по природохранной тематике, скамеек, навесов от дождя, указателей направления движения

Размещение обще-ственных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туа-летов

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, про-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными требованиями

Р3 Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом.

Зона Р3 предназначена для обеспечения правовых условий развития территорий, используемых в целях отдыха и занятий физической культурой и спортом, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение есте-ственного природ-ного ландшафта Размещение лугов, оврагов, озер, болот, пойм рек и других терри-торий природного ландшафта

Размещение пляжей Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация пляжей

Размещение тури-стических парков Размещение туристических парков

Размещение учебно-туристических троп и трасс Размещение учебно-туристических троп и трасс

Размещение объек-тов физической культуры и спорта открытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация открытых плоскост-ных физкультурно-спортивных сооружений: спортивные площадки, теннисные корты, поля для гольфа, сейсдола, футбола, фигур-ного катания и других видов спорта

Размещение площа-док для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с оборудованием, спортивным и иным необходимым оборудованием, открытых танцплощадок, лет-них театров и эстрад

Размещение пеща-тальных объектов общественного пи-тания Строительство, реконструкция и эксплуатация пещатальных объектов общественного питания: ресторанов, кафе, столовых, заку-сочных

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

ОФИЦИАЛЬНО

Размещение объек-тов оказания первой и скорой медицин-ской помощи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназна-ченных для оказания скорой медицинской помощи, в том числе пунктов оказания первой медицинской помощи

Размещение объек-тов одагоустройства

Размещение объектов одагоустройства, в том числе малых архитек-турных формы, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, хо-зяйственных помещений, пешеходных и велосипедных дорожек, до-рожно-тропиночной сети, информационных стендов по природоохранной тематике, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Размещение объек-тов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов обще-ственного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение объек-тов спасательных пунктов Размещение объектов спасательных пунктов: вышки спасателей, стенды со спасательными средствами, сигнальные вышки и другие подобные объекты

Размещение обще-ственных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туа-летов

Для парковок и сто-янок автомобильно-го транспорта Размещение:

- стоянок автомобильного транспорта (здания, сооружения, ча-стей зданий, сооружений, или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания);

- парковок (специально оборудованных и при необходимости обу-строенных и оборудованных мест, зданий, строений или сооруже-ний, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы)

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, иро-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными требованиями

Статья 27. Перечень видов разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства в зонах сельско-хозяйственного использования

Сх1 зона сельскохозяйственных угодий

Изложенные градостроительные регламенты распространяются на земельные участки сельскохозяйственных угодий, расположенных в границах населенных пунктов. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение сель-скохозяйственных угодий Размещение сельскохозяйственных угодий: пашни, сенокосы, паст-ойца, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (сада-ми, виноградниками и другими), а также рекультивация земель

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение внутри-хозяйственных до-рог и коммуникаций Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация внутри-хозяйственных дорог, коммуникаций необщего пользования

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, иро-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными требованиями

Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Зона Сх2 предназначена для размещения объектов, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Деятельность, соответствующая виду разрешенного ис-пользования

Размещение зданий, строений, сооружений, используемых для про-изводства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции Строительство, реконструкция и эксплуатация ферм, теплиц, тройных ферм, хранилищ зерна, фруктов, овощей, элеваторов, комбикормовых заводов, складов, машинно-технических стан-ций и дворов, предприятий первичной переработки сельскохозяй-ственной продукции, других зданий, строений и сооружений для производства, хранения и первичной переработки сельско-хозяйственной продукции

Размещение объектов рыбного хозяйства Строительство, реконструкция и эксплуатация прудов и водо-хранилищ для разведения объектов аквакультуры

Размещение объектов по оказанию ветеринарных услуг Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов по оказанию ветеринарных услуг

Размещение зеленых насаждений специально-го назначения Размещение древесно-кустарниковой растительности, предна-значенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, санитарно-защитное озеленение, лесопосадки специального назначения, озеленение в охранных зонах

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение проектных, конструкторских и научно-исследовательских орга-низаций, связанных с обслуживанием пред-приятий Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений Размещение организаций, осуществляющих изыскания, исследования и разработки по проектных и конструкторских институтов, связанных с обслуживанием предприятий, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий

Размещение подъездных путей Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных пу-тей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам

Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хо-зяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды

Размещение очистных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных со-оружений, канализационных насосных станций, сооружений водоснабжения

Размещение объектов оказания первой и ско-рой медицинской помо-щи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, пред-назначенных для оказания скорой медицинской помощи: стан-ций скорой помощи, пункты оказания первой медицинской помощи

Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, проти-ворадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения про-ведения мероприятий по гражданской обороне

Размещение объектов физической культуры и спорта крытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, пред-назначенных для занятия физической культурой и спортом, крытого типа: спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны, спортивные клубы

Размещение амбулатор-но-поликлинических и стационарно-поликлинических учре-жений Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулатор-но-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений

Для парковок и стоянок автомобильного транс-порта Размещение:

- стоянок автомобильного транспорта (здания, сооружения, частей зданий, сооружений, или специальных открытых площа-док, предназначенных только для хранения (стоянки) автомо-билей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания);

- парковок (специально оборудованных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы)

Размещение гаражей Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей: зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания автомобилей (отдельно стоящих, встроенных, подземных, многоэтажных)

Сх3 Зона огородничества и садоводства

Зона Сх3 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, отдыха при соблюдении видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Ведение садоводства Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения жилого строе-ния, хозяйственных строений и сооружений

Ведение личного подсобного хозяй-ства Производство и переработка сельскохозяйственной продукции

Ведение огородни-чества Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения некапитально-го жилого строения, хозяйственных строений и сооружений

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение внутри-хозяйственных до-рог и коммуникаций Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация внутри-хозяйственных дорог, коммуникации необщего пользования

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, иро-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными требованиями

Размещение надвор-ных построек Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, построек для содержания домашних животных и птицы, других хозяйственных и подсобных строений, сооружений

Размещение инди-видуальных гаражей и стоянок легкового транспорта Строительство, реконструкция и эксплуатация:

- индивидуальных отдельно стоящих, встроенных, подземных гаражей (зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания личного легкового транспорта);

- открытых, подземных, полуподземных стоянок для хранения лич-ного легкового транспорта (зданий, сооружений, частей зданий, сооружений или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) легковых автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания)

Размещение хозяй-ственных площадок Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения

Статья 28. Перечень видов разрешенного использования земель-ных участков и объектов капитального строительства в зонах специального назначения, связанная с захоронениями

Сп1 зона специального назначения, связанная с захоронениями

Зона Сп1 предназначена для обеспечения правовых условий размещения кладбищ и необходимых объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение клад-бищ Строительство, реконструкция, эксплуатация, размещение кладбищ

Размещение крема-торием Строительство, реконструкция и эксплуатация крематориев

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение объек-тов ритуального об-служивания Строительство, реконструкция, эксплуатация объектов ритуального обслуживания, колумбариев, мастерских по изготовлению и ремонту надгробий, памятников, оград, ритуальных принадлежностей

Размещение культо-вых зданий Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для богослужений, молитвенных религиозных собраний, почитания, паломничества (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа

Размещение адми-нистративных и бы-товых зданий и по-мещений кладбищ Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений, хозяйственных построек кладбищ (пункты охраны, склады

Размещение гаражей и стоянок Строительство, реконструкция, и эксплуатация:

- индивидуальных отдельно стоящих, встроенных, подземных гаражей (зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания транспор-та);

- открытых, подземных, полуподземных стоянок для хранения транспорта (зданий, сооружений, частей зданий, сооружений или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ре-монта или технического обслуживания)

Размещение объек-тов общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туа-летов

Размещение зеленых насаждений специ-ального назначения

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназна-ченной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, санитарно-защитное озеленение, лесопосадки специального назначения, озеле-нение в охранных зонах

Размещение объек-тов одагоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитек-турных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, хозяйственных помещений, пешеходных и велосипедных дорожек, до-рожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, наве-сов от дождя, указателей направления движения

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Размещение объек-тов пожарной без-опасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, иро-тивопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соот-ветствии с противопожарными требованиями

Размещение инже-нерно-технических объектов, сооруже-ний и коммуникаций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимо-го имущества, при условии соответствия техническим регламен-там, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

Глава IX. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предель-ные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах и общественно-деловой зоне

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:				
		Ж1	Ж1-1	О2	О5	О5-1
1.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	12	0	22,5	12	0
2.	Максимальная высота капи-тальных ограждений земельных участков, м	2	—	0	2	—
3.	Минимальная площадь земель-ного участка для индивидуаль-ной жилой застройки, кв.м	1200	0	1200	0	—
4.	Минимальный размер земельно-го участка для малоэтажной застройки блокированного типа, кв.м на каждый блок	1200	0	1200	0	—
5.	Минимальный размер земельно-го участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	500	0	3000	0	—
6.	Максимальный размер земель-ного участка для индивидуаль-ной жилой застройки, кв. м	3000	0	—	3000	—
7.	Максимальный размер земель-ного участка застройки блоки-рованного типа, кв.м на блок	500	0	—	500	—
8.	Минимальное расстояние от границ земельного участка до линии застройки жилых и общественных зданий, м	—	3	—	—	16
9.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между жилыми домами, м	—	6	—	—	—
10.	Максимальное количество бло-ков в индивидуальной блокиро-ванной жилой застройке, шт.	0	—	—	0	—
11.	Максимальная площадь встро-енных и пристроенных поме-щений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здраво-охранения), кв.м	100	0	—	100	0
12.	Максимальная площадь отдель-но стоящих зданий, строений нежилого назначения (за ис-ключением объектов образова-ния, здравоохранения и объек-тов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв.м	1000	0	—	1000	0
13.	Максимальная площадь отдель-но стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1000	0	—	1000	0
14.	Максимальная площадь отдель-но стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	530	0	2000	530	0

Статья 30. Предельные размеры земельных участков и предель-ные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:			
		П1-3	П1-4	П1-0	П2	С3
1.	Предельная высота зданий, строений, со-оружений, м	30	30	30	30	30
2.	Минимальная высота капитальных ограж-дений земельных участков, м	2	—	2	—	—
3.	Максимальный процент застройки в грани-цах земельного участка, %	—	—	—	—	—
4.	Максимальный процент застройки в грани-цах земельного участка при размещении производственных объектов, %	80	80	80	80	—
5.	Максимальный процент застройки в грани-цах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60	60	60	60	—
6.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	300	100	0	0	—
7.	Минимальная площадь озеленения сани-тарно-защитной зоны до 300 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	60	60	60	60	60
8.	Минимальная площадь озеленения сани-тарно-защитной зоны от 300 до 1000 мет-ров, % от площади санитарно-защитной зоны	50	50	—	—	—
9.	Минимальная площадь озеленения, % от общей площади земельного участка	—	—	—	—	—

Статья 31. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельско-хозяйственного использования

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:		
		Сх2-4	Сх2-0	Сх3
1.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	30	30	12
2.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	80	—	—
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60	60	—
4.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	—	100	0
5.	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны до 300 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	60	60	—
6.	Минимальный размер земельного участка для ведения садоводства, кв.м	300	—	—
7.	Минимальный размер земельного участка для ведения огородничества, кв.м	600	—	—

Статья 32. Предельные размеры земельных участков и предель-ные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:		
		Р1	Р2	Р3
1.	Предельная высота зданий, строе-ний, сооружений, м	15	15	—
2.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	5000	—	5000
3.	Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м	3000	—	3000
4.	Максимальный процент застройки, без учета площади твердых покры-тий, в границах земельного участ-ка, %	10	15	—

Глава X. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 33. Ограничения использования территорий в границах зон охраны объектов культурного наследия

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

Использование земельных участков и объектов недвижимого имущества, которое не является объектом культурного наследия и расположено в пределах границ зон объектов культурного наследия, определяется:

1) градостроительным регламентом, установленным Правилами применительно к территориальной зоне, в границах которой расположено недвижимое имущество в соответствии с картой градостроительного зонирования территории поселения, с учетом ограничений, установленных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3) режимами использования земель и градостроительными регламентами, утвержденными на основании проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и законом Самарской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области» границы зон охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), расположенных на территории Самарской области, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объектов культурного наследия государственным органом охраны объектов культурного наследия Самарской области.

Статья 34. Перечень зон охраны водных объектов и ограничения использования территорий в границах зон охраны водных объектов

На территории водоохранных зон в соответствиу с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохранных зон запрещается:

1) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывных, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

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

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

В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

Статья 35. Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон

На территории санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответ-ствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответ-ствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

В границах санитарно-защитных зон не допускается размещать:

1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

2) ландшафтно-рекреационные зоны,

3) зоны отдыха,

4) территории курортов, санаториев и домов отдыха,

5) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садоводческих участков,

6) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

7) спортивные сооружения,

8) детские площадки

9) образовательные и детские учреждения

10) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других от-раслей промышленности не допускается размещать:

1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий;

2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

3) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рас-сматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Если иное не предусмотрено на карте градостроительного зонирования территории поселения, санитарно-защитные зоны производственных, коммунальных, сельскохозяйственных, инженерных и иных объектов, для которых установлены санитарно-защитные зоны, являются обязательными, не должны выходить за границы территориальной зоны, в которой расположены соответствующие объекты, и границы прилегающей территориальной зоны санитарно-защитного назначения.

Статья 36. Ограничение использования территорий в границах зон затопления и подтопления

На территории зон затопления и подтопления в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных

ОФИЦИАЛЬНО

мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2) В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов хранения производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

4) Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти Самарской области и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Зоны затопления, подтопления вносятся в Правила в соответствии с главой V Правил.

СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТОКМАКЛА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ
от 25 декабря 2013 года № 87

Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области от 17 декабря 2013 года, руководствуясь Уставом сельского поселения Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области

1. Утвердить Правила землепользования и застройки сельского поселения Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (прилагаются).

2. Опубликовать настоящее решение. Правила землепользования и застройки сельского поселения Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области в газете «Официальный вестник».

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава сельского поселения
Т.А. Сунчелеева
Токмакла

УТВЕРЖДЕНЫ
Решением Собрания представителей сельского поселения Токмакла
муниципального района
Челно-Вершинский
Самарской области
№ от « » 2013 года

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТОКМАКЛА
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТОКМАКЛА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Глава 1. Общие положения о землепользовании и застройке в поселении.

Статья 1. Предмет правил землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки сельского поселения Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования сельского поселения Токмакла муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (далее – поселение), устанавливающим территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и внесения в них изменений.

Правила приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области, Уставом поселения, иными муниципальными нормативными правовыми актами поселения.

Статья 2. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления поселения в сфере землепользования

К полномочиям Собрания представителей поселения в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении относятся:

1) утверждение правил землепользования и застройки поселения, внесение в них изменений;

2) определение порядка использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в случаях, предусмотренных федеральными законами;

3) контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления поселения полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки;

4) иные полномочия, отнесенные законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, настоящими Правилами к компетенции представительного органа поселения.

Глава поселения издает постановления Главы поселения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в поселении.

Глава поселения издает постановления Администрации поселения по следующим вопросам землепользования и застройки в поселении:

1) о подготовке проекта правил землепользования и застройки и о подготовке изменений в правила землепользования и застройки;

2) об утверждении состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

3) о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления поселения;

6) о подготовке документации по планировке территории поселения в пределах компетенции, установленной статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

7) о развитии застроенных территорий поселения;

8) о предоставлении физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения, для строительства;

9) об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским и земельным законодательством Российской Федерации;

10) о резервировании земель для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным земельным законодательством Российской Федерации;

11) об установлении (отмене) публичных сервитутов в отношении земельных участков, расположенных в границах поселения, в случаях если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения поселения по основаниям;

12) по иным вопросам, отнесенным к компетенции главы местной администрации поселения или местной администрации поселения законодательством о градостроительной деятельности и земельным законодательством;

13) по иным вопросам землепользования и застройки, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, Правилами, решениями Собрания представителей поселения не отнесены к компетенции иных органов местного самоуправления поселения или Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения.

Глава поселения осуществляет также следующие полномочия в сфере землепользования и застройки в поселении:

1) выдает разрешения на строительство объектов капитального строительства при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, в пределах компетенции, предусмотренной статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) выдает разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, за исключением случаев, когда разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на территории Самарской области или уполномоченной организацией, указанной в статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) осуществляет контроль за соблюдением Администрацией поселения, Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, должностными лицами местного самоуправления поселения законодательства о градостроительной деятельности, земельного законодательства, Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки.

Статья 3. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения (далее также – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при Администрации поселения, образованным в целях подготовки проекта правил землепользования и застройки, обеспечения соблюдения требований Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке в поселении, организации исполнения положений Правил.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается постановлением Администрации поселения в соответствии с требованиями федерального законодательства о градостроительной деятельности, Закона Самарской области «О градостроительной деятельности в Самарской области» и Правилами.

К полномочиям Комиссии относятся:

1) обеспечение подготовки проекта правил землепользования и застройки и проектов о внесении изменений в Правила;

2) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов муниципальных правовых актов, связанных с реализацией и применением Правил;

3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;

5) организация и проведение публичных слушаний на территории поселения по проекту правил землепользования и застройки, внесению изменений в правила, предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения законодательством, Правилами, а также Положением о Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, утвержденным постановлением Администрации поселения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и Правилами.

Глава II. Градостроительное зонирование территории поселения

Статья 4. Градостроительное зонирование территории поселения

Правила устанавливают градостроительное зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Территориальные зоны устанавливаются на карте градостроительного зонирования территории поселения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только к одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории.

В пределах территориальных зон настоящими Правилами установлены подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Границы подзон отображены на карте градостроительного зонирования территории поселения в границах территориальных зон.

Статья 5. Градостроительные регламенты

1) Для всех территориальных зон поселения Правилами устанавливаются градостроительные регламенты, включающие:

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

2) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

Применение градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования территории поселения, за, исключением случаев, предусмотренных частями 4, 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Разрешенное 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 Самарской области или постановлением Администрации поселения в соответствии с положениями федеральных законов регулирующими разграничение полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления по управлению такими земельными участками.

4) Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства обязаны соблюдать:

1) градостроительный регламент, установленный Правилами применительно к территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок или иное недвижимое имущество;

2) ограничения, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий, – в случаях, когда земельный участок или иное недвижимое имущество расположены в границах данных зон;

3) иные ограничения по использованию недвижимого имущества, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов);

4) технические регламенты, нормативы градостроительного проектирования и иные обязательные требования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) положения основной части утвержденного проекта планировки территории.

Статья 6. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

2. Выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, а также государственные и муниципальные унитарные предприятия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. Допускается осуществление двух и более разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного объекта капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов, строительных, санитарных, экологических и противопожарных норм и правил иных требований, предъявляемых законодательством Российской Федерации. В объектах капитального строительства, сочетающих различные виды использования, помещения, предполагающие основные виды использования, должны располагаться под помещениями жилого назначения.

4. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимого имущества в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации) являются разрешенными применительно ко всем территориальным зонам при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам.

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных согласований и разрешений, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 6 Правил.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню условно разрешенных земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 8 Правил.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, не предусмотренный градостроительным регламентом, осуществляется путем внесения изменений в Правила в порядке, предусмотренном главой V Правил.

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

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Физические или юридические лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, (далее – разрешение на отклонение) направляют заявление о предоставлении соответствующего разрешения в Комиссию в порядке, установленном частями 4 – 8 настоящей статьи Правил.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном главой IV Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Комиссия в течение пяти рабочих дней со дня опубликования заключения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешение на отклонение или об отказе в предоставлении таких разрешений и направляет их главе поселения. Рекомендации комиссии должны учитывать результаты публичных слушаний и быть мотивированными.

4. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение направляется физическими и (или) юридическими лицами в Комиссию и должно содержать следующую информацию:

1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, номер контактного телефона - в случае подачи заявления физическим лицом;

2) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, данные государственной регистрационной записи, номер государственной регистрации индивидуального предпринимателя, идентификационный номер налогоплательщика, номер контактного телефона - в случае подачи заявления индивидуальным предпринимателем;

3) полное наименование, организационно-правовая форма и место нахождения заявителя, дата и государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, номер контактного телефона и факса - в случае подачи заявления юридическим лицом;

4) данные о земельном участке и объекте капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров (кадастровый (условный) номер, площадь, высота и этажность объекта капитального строительства, сведения о сетях инженерно-технического обеспечения);

5) сведения о правах заявителя и правоустанавливающих документах на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров;

6) испрашиваемый заявителем условно разрешенный вид использования, испрашиваемое заявителем отклонение от предельных параметров;

7) обоснование необходимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, в том числе сведения о планируемых к планировке земельных участков и (или) объектах капитального строительства, которые планируется построить или реконструировать, а также сведения о возможности указанной деятельности и объектов на окружающую среду, о соответствии санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям к обеспечению пожарной безопасности;

8) обоснование необходимости предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров, в том числе описание характеристик земельного участка, неблагоприятных для застройки, а также подтверждение соответствия испрашиваемых отклонений требованиям технических регламентов;

9) сведения о соседних земельных участках и объектах капитального строительства, на них расположенных, с указанием их адресов и правообладателей;

10) подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, предусмотренных главой IV Правил.

5. К заявлению, предусмотренному частью 4 настоящей статьи, должны прилагаться следующие документы:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц;

2) кадастровый паспорт земельного участка и технический план объекта капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов, удостоверяющих права заявителя на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение, если такие документы отсутствуют в Едином государственном реестре прав;

4) документы, подтверждающие обстоятельства, указанные в пунктах 7 и 8 части 4 настоящей статьи;

5) ситуационный план, фиксирующий расположение соседних земельных участков и объектов капитального строительства, на них расположенных, с указанием их адресов;

6) доверенность в случае подачи заявления представителем заявителя – физического лица, индивидуального предпринимателя, или представителем заявителя – юридического лица, если представитель заявителя не является в соответствии с законодательством Российской Федерации единственным лицом, имеющим право действовать от имени юридического лица без доверенности.

6. Заявление, предусмотренное частями 4 и 5 настоящей статьи, подаются в Комиссию заявителем или его представителем лично либо направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В последнем случае днем получения Комиссией заявления считается день вручения заказного письма.

7. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 2, 3 части 5 настоящей статьи, запрашиваются Комиссией в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся данные документы в соответствии, с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Самарской области, правовыми актами поселения, если заявитель не представил указанные документы самостоятельно.

Документы, указанные в части 7 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на момент подачи такого заявления.

8. Комиссия рассматривает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров в течение пяти рабочих дней со дня поступления такого заявления.

9. По результатам рассмотрения заявления Комиссией заявления подготавливается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

1) о назначении публичных слушаний;

2) о невозможности назначения публичных слушаний.

Заключение Комиссии с рекомендацией о невозможности назначения публичных слушаний может быть принято только при наличии одного из следующих условий:

1) заявление подано с нарушением требований, установленных настоящей статьей;

2) заявление содержит недостоверную информацию;

3) у заявителя отсутствуют права на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров.

10. Глава поселения в течение трех дней со дня получения заключения Комиссии, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, издает постановление Главы поселения о назначении публичных слушаний или о невозможности назначения публичных слушаний.

11. Не позднее десяти дней со дня принятия постановления о назначении публичных слушаний, Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Глава III. Подготовка территории поселения

Статья 9. Виды документации по планировке территории поселения

Планировка территории поселения осуществляется посредством разработки следующей документации по планировке территории:

1) проектов планировки как отдельных документов;

2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;

3) проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания.

2) проектов межевания как отдельных документов;

3) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;

4) градостроительных планов земельных участков как отдельных документов.

Разработка проекта межевания территории в виде отдельного документа или проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков в его составе допускается только при наличии утвержденного в установленном порядке проекта планировки данной территории.

3. При разработке документации по планировке территории в целях размещения, строительства, реконструкции линейного объекта разрабатывается проект планировки территории с проектом межевания в его составе.

Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом требований статей 42 – 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 10. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории поселения

ОФИЦИАЛЬНО

1 В границах поселения решения о подготовке документации по планировке территории принимаются путем издания Администрации поселения, за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Решение о подготовке документации по планировке территории принимается по инициативе органов местного самоуправления поселения или по инициативе физических лиц и (или) юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решения о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации настоящей статьи.

3 Физические и (или) юридические лица, заинтересованные в проведении работ по планировке территории, подают заявление о подготовке документации по планировке территории в Администрацию поселения. В указанном заявлении должны содержаться следующие сведения:

1) границы территории, применительно к которой заявителем предлагается осуществить планировку территории (в виде описания и соответствующей схемы);

2) обоснование необходимости выполнения планировки территории;

3) инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые должны противоречить градостроительным регламентам, установленным Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

В целях подтверждения инвестиционно-строительных намерений заявителя могут прилагаться графические материалы, чертежи, карты, схемы, технико-экономические обоснования.

В течение четырнадцати рабочих дней со дня представления заинтересованными лицами заявления, указанного в части 3 настоящей статьи, Администрация поселения издает постановление Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории либо направляет мотивированный отказ в подготовке документации по планировке территории.

5 В принятии решения о подготовке документации по планировке территории не может быть отказано, если заявление подано лицом, являющимся законным владельцем хотя бы одного земельного участка, расположенного в подлежащей планировке территории, и указанное лицо выразило намерение обеспечить подготовку проекта планировки территории за свой счет.

6 В постановлении Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

1) о границах территории, применительно к которой осуществляется планировка территории;

2) цели планировки территории;

3) сроки проведения работ по планировке территории;

3) вид разрабатываемой документации по планировке территории;

3) срок подачи физическими и (или) юридическими лицами предложений, касающихся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории.

6) срок представления проекта планировки территории на рассмотрение Администрации поселения (если подготовка проекта планировки осуществляется за счет физических или юридических лиц).

Статья 11. Подготовка документации по планировке территории

Администрация поселения обеспечивает подготовку документации по планировке территории поселения за исключением случаев, предусмотренных статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае заключения муниципального контракта на подготовку документации по планировке территории, договора о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории обязательному включению в муниципальный контракт, договор подлежит условие об обязанности подрядчика обеспечивать подготовку документации по планировке территории с учетом результатов публичных слушаний, проведенных по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным подрядчиком в составе документации по планировке территории.

В порядке и в сроки, предусмотренные муниципальным контрактом, договором о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории поселения, подрядчик передает Администрации поселения результат работ в виде документации по планировке территории поселения.

4 Администрация поселения в течение тридцати дней со дня получения от подрядчика документации по планировке территории осуществляет проверку указанной документации на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае принятия Администрацией поселения решения о несоответствии документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация поселения направляет документацию по планировке территории на доработку.

6 В случае принятия Администрацией поселения решения о соответствии документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному обсуждению на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном главой V Правил.

Статья 12. Использование территорий общего пользования. Красные линии

Территории общего пользования поселения – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, включающие:

1) территории, используемые в качестве путей сообщения (площади, улицы, переулки, проезды, дороги, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования);

2) территории, используемые для отдыха и туризма (парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи);

2) территории, служащие для удовлетворения иных нужд жителей поселения.

Существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования поселения обозначаются красными линиями.

Порядок использования территорий общего пользования, находящихся в муниципальной собственности поселения, устанавливается настоящими Правилами, а также постановлениями Администрации поселения.

Виды разрешенного использования земельных участков, сформированных в пределах территорий общего пользования поселения, определяются и изменяются постановлением Администрации поселения. При этом постановление Администрации поселения не изменяет вид разрешенного использования, деятельности, осуществление которых допускается на соответствующем земельном участке, индивидуальные условия и ограничения использования земельного участка.

5 Корректировка (изменение) красных линий осуществляется постановлением Администрации поселения об утверждении проекта планировки территории или проекта внесения изменений в утвержденные проекты планировки территории поселения в порядке, установленном Правилами.

Глава IV. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории поселения

Статья 13. Общие положения об организации и проведении публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности поселения

Публичные слушания проводятся в поселении по следующим вопросам градостроительной деятельности:

проект правил землепользования и застройки, в том числе проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к части территории поселения, проект изменений в Правила, в том числе, проект внесения изменения в Правила в части изменения в предоставленный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны;

1) проект генерального плана поселения, внесение изменений в генеральный план поселения;

2) проект планировки территории поселения и (или) проект межевания территории поселения;

3) 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;

5) по иным вопросам, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

В публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности поселения вправе участвовать жители поселения – физические лица, достигшие ко дню начала публичных слушаний восемнадцатилетнего возраста, постоянно или преимущественно проживающие на территории поселения либо имеющие на территории поселения недвижимое имущество на праве собственности, земельный участок на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения (понятия «жители поселения» и «население поселения» используются в настоящем главе Правил как равнозначные).

3 Участниками публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории поселения являются:

Собрание представителей поселения;

Глава поселения;

орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний;

жители поселения;

иные заинтересованные лица (физические и юридические лица, права и обязанности которых могут быть затронуты при проведении публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности).

4 Уполномоченными органами на организацию и проведение публичных слушаний являются:

Комиссия - по вопросам, предусмотренным пунктами 2, 4 и 8 части 1 настоящей статьи.

Администрация поселения - по вопросам, предусмотренным пунктами 2, 3 и 6 части 1 статьи настоящей статьи.

В целях доведения до населения информации по вопросу публичных слушаний, уполномоченный на проведение публичных слушаний орган организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов, обеспечивает доступ граждан, доведение до них информации по месту самоуправления поселения на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

6 В целях применения настоящих Правил мероприятием по информированию населения по вопросам публичных слушаний является собрание граждан, проводимое по инициативе Главы поселения в целях информирования населения о вопросах градостроительного планирования, землепользования и застройки, вынесенных на публичные слушания, и их обсуждения.

Статья 14. Назначение публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности

Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности назначаются постановлением Главы поселения по инициативе Администрации поселения или на основании рекомендации уполномоченного в соответствии с частью 4 статьи 13 Правил на проведение публичных слушаний органа.

Постановление Главы поселения о проведении публичных слушаний, а также текст проекта муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания, подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте поселения в сети Интернет.

В постановлении Администрации поселения о проведении публичных слушаний должны быть определены:

1) предмет (вопросы) публичных слушаний;

2) срок проведения публичных слушаний;

3) орган, уполномоченный в соответствии с частью 4 статьи 13 Правил на организацию и проведение публичных слушаний;

4) место проведения публичных слушаний;

5) дата и место (места) проведения мероприятия (мероприятий) по информированию населения поселения по вопросам публичных слушаний.

6) порядок и место ознакомления жителей поселения и иных заинтересованных лиц с документами и материалами по вопросу, являющемуся предметом публичных слушаний, а в случае если предметом публичных слушаний является проект муниципального правового акта – проект муниципального правового акта, (указанное место ознакомления может быть определено в месте ведения протокола публичных слушаний и (или) в месте проведения мероприятия по информированию жителей по вопросам публичных слушаний);

7) порядок и сроки подачи жителями поселения и иными заинтересованными лицами замечаний и предложений по вопросу, являющемуся предметом публичных слушаний;

8) лицо, ответственное за ведение протокола публичных слушаний и протокола мероприятия по информированию жителей по вопросам публичных слушаний, далее также – лицо, ответственное за ведение протокола;

9) лицо, уполномоченное на проведение мероприятия (мероприятий) по информированию населения по вопросам публичных слушаний.

Статья 15. Срок проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности

Срок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности составляет:

1) по проекту Правил, внесению изменений в Правила – 60 дней;

2) по проекту Правил; подготовленному применительно к части территории поселения – 25 дней;

3) по внесению изменений в Правила в часть изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, – 20 дней;

4) по проекту генерального плана поселения, внесению изменений в генеральный план поселения – 30 дней;

5) по проекту планировки территории поселения и (или) проекту межевания территории поселения – 30 дней;

6) по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 25 дней;

7) по иным вопросам градостроительной деятельности, если законодательством не установлен иной срок, - 20 дней.

Срок проведения публичных слушаний исчисляется со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения в соответствии с частью 2 статьи 4 Правил до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 3 настоящей статьи Правил.

Срок проведения публичных слушаний по вопросам, указанным в пунктах 1-3 части 1 настоящей статьи исчисляется со дня опубликования соответствующего проекта Правил, проекта по внесению изменения в Правила.

4 Срок проведения публичных слушаний, указанный в пункте 1 настоящей статьи, может быть увеличен на срок не более двух месяцев по решению Главы поселения для доработки проекта и формирования заключения о результатах публичных слушаний.

6 Выходные и праздничные дни включаются в общий срок проведения публичных слушаний.

Срок подачи жителями поселения и иными заинтересованными лицами замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний исчисляется со дня начала проведения публичных слушаний и заканчивается за семь дней до окончания срока проведения публичных слушаний.

Статья 16. Заключение о результатах публичных слушаний

Заключение о результатах публичных слушаний подготавливается на основе протокола публичных слушаний уполномоченным на проведение публичных слушаний органом не позднее чем за день до окончания срока публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний должно содержать следующие сведения:

1) общее число жителей поселения и иных заинтересованных лиц, принявших участие в публичных слушаниях;

2) срок проведения публичных слушаний;

3) вопросы, вынесенные для обсуждения на публичных слушаниях;

4) описание проведенных мероприятий по информированию населения по вопросам публичных слушаний;

5) обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями поселения и иными заинтересованными лицами по вопросам, вынесенным на публичные слушания;

6) общее количество замечаний и предложений жителей поселения и иными заинтересованными лицами;

7) замечания и предложения, внесенные жителями поселения и иными заинтересованными лицами, которые рекомендуется:

отразить в проекте муниципального правового акта, являющегося предметом публичных слушаний, либо учесть иным образом;

учесть при решении иных вопросов, являющихся предметом публичных слушаний;

8) краткое обоснование отклонения неприятных замечаний и предложений жителей поселения по вопросам публичных слушаний.

В случае если при проведении публичных слушаний осуществляюсь ведение нескольких протоколов публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний подготавливается на основании данных, содержащихся во всех протоколах, с соблюдением требований, установленных Правилами.

4 Заключение о результатах публичных слушаний подписывается руководителем органа, уполномоченного на проведение публичных слушаний, и направляется вместе с протоколом публичных слушаний Главе поселения.

Глава V. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки поселения

Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила, порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила.

Основания для рассмотрения Главой поселения вопроса о внесении изменений в Правила и перечень субъектов, уполномоченных на представление в Комиссию предложений о внесении изменений в Правила, устанавливаются статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2 Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила производится Комиссией в течение тридцати дней со дня их поступления.

3 По результатам рассмотрения предложения по внесению изменений в Правила Комиссией принимается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

1) о принятии предложения по внесению изменений в Правила и о внесении соответствующих изменений в Правила;

2) о отклонении предложения по внесению изменений в Правила, с указанием причин отклонения.

Комиссия направляет заключение, предусмотренное частью 3 настоящей статьи, Главе поселения, который в течение двадцати пяти дней со дня получения такого заключения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении, принимает решение Администрации поселения о подготовке проекта решения Собрания представителей поселения о внесении изменений в Правила (далее также – проект о внесении изменения в Правила) или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения.

В постановлении Администрации поселения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила:

1) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила;

2) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила;

3) иные положения, касающиеся организации указанных работ.

6 Глава поселения не позднее десяти дней со дня издания постановления Администрации поселения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила обеспечивает издание такого постановления в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение на официальном сайте поселения или муниципального района Челно-Вершинский Самарской области в сети Интернет.

Статья 18. Подготовка и принятие проекта решения о внесении изменений в правила

В целях осуществления работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила Администрация поселения вправе заключать муниципальные контракты по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае заключения муниципального контракта по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила Глава поселения:

1) осуществляет контроль за подготовкой проекта решения о внесении изменений в Правила;

2) рассматривает, анализирует направленные, в Комиссию предложения, в Комиссию заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила в целях внесения их исполнителю по муниципальному контракту;

подготавливает предложения о замечания по проекту решения о внесении изменений в Правила.

Администрация поселения осуществляет проверку проекта решения о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов и документам территориального планирования.

4 По результатам указанной в части 3 настоящей статьи проверки Администрация поселения направляет проект решения о внесении изменений в Правила Главе поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 3 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

Глава поселения издает постановление Главы поселения о проведении публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта решения о внесении изменений в Правила.

Комиссия с учетом результатов публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила, с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

6 Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в Правила и указанных в части 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Комиссию представителей поселения или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Собрание представителей поселения по результатам рассмотрения проекта решения о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему принимает указанный проект или направляет его Главе поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по проекту.

Глава VI. Действие Правил на времени

Статья 19. Действие Правил на время

Правила, решения о внесении изменений в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, и вступают в силу на следующий после официального опубликования (обнародования).

Правила, решения о внесении изменений в Правила не применяются к отношениям по землепользованию и застройке, возникшим в поселении до вступления в силу Правил, по проектам по архитектурно-строительному проектированию, строительству и реконструкции объектов капитального строительства, возникшим до вступления их в силу.

Установленные Правилами градостроительные регламенты не являются препятствием для оформления в установленном законодательством порядке прав на объекты капитального строительства, построенные или реконструированные до вступления в силу Правил или решений о внесении изменений в Правила, в том числе без разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, фактическое использование которых в соответствии с градостроительным регламентом, действующим на момент завершения строительства или реконструкции данных объектов капитального строительства.

4 По вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила являются действительными. Разрешения на ввод в эксплуатацию построенных или реконструированных до вступления в силу настоящих Правил объектов капитального строительства выдаются в соответствии с действующими на момент выдачи разрешения на строительство градостроительными регламентами.

6 Градостроительные планы земельных участков, решения о предварительном согласовании места размещения объекта, выданные принятые, до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила применяются в части, не противоречащей установленным Правилами градостроительным регламентам. Предоставление земельных участков с предварительным согласованием места размещения объекта, расположенных на территории поселения завершается по истечении трех лет со дня вступления в силу настоящих Правил.

Не допускается предоставление земельных участков, сведения о границах которых были внесены в земельный кадастр до вступления в силу Правил и расположенных на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам. Администрация поселения не позднее тридцати дней со дня получения соответствующих информации направляет в Комиссию предложение о внесении в Правила изменений, касающихся отнесения данных земельных участков к одной территориальной зоне. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в Правила в соответствии с главой V Правил.

8 До внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 7 настоящей статьи, земельные участки, расположенные на территории поселения, отнесенные Правилами к двум и более территориальным зонам, используются по выбору правообладателей таких земельных участков в соответствии с любым из градостроительных регламентов, установленных Правилами применительно к данным территориальным зонам.

Не допускается предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности льготным категориям граждан, расположенных на территориях различных территориальных зон, до внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 7 настоящей статьи.

10 Предельные размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:

1) сформированным до вступления в силу Правил;

2) предоставляемым в собственность бесплатно из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности льготным категориям граждан.

11 Градостроительные регламенты территориальных зон инженерной и транспортной инфраструктур, зон специального назначения, режимных территорий применяются к территориям, выделенным на карте градостроительного зонирования поселения за границами населенных пунктов:

1) отнесенным к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям для обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и землям иного специального назначения – со дня вступления в силу настоящих Правил;

2) отнесенным к землям сельскохозяйственного назначения – со дня осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в связи с их переводом в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

12 Градостроительные регламенты территориальных зон рекреационного назначения применяются к территориям, выделенным на карте градостроительного зонирования поселения за границами населенных пунктов:

1) отнесенным к землям особо охраняемых территорий и объектов – со дня вступления в силу настоящих Правил;

2) отнесенным к землям сельскохозяйственного назначения – со дня осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в связи с их переводом в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Глава VII. Карта градостроительного зонирования территории поселения

Статья 20. Карта градостроительного зонирования территории поселения

Карта градостроительного зонирования территории поселения (далее – карта градостроительного зонирования) выполнена в масштабах 1:25 000 и 1:10 000.

На карте градостроительного зонирования территории поселения отображаются границы зон с особыми условиями использования территории поселения и границы территории объектов культурного наследия.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством и не отображенные на карте градостроительного зонирования территории поселения, после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, включаются в Правила в соответствии с главой V Правил.

?

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава VIII. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры

Статья 21. Перечень территориальных зон и подзон

На карте градостроительного зонирования поселения выделены следующие территориальные зоны и подзоны:

Ж1 1) Жилые зоны:

Ж3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж5 Зона смешанной застройки дошкольного и общего образования;

О2 2) Общественно-деловая зона

Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

П1 3) Производственные зоны:

П1-3 Производственная зона;

С3 Подзона производственных и коммунально-складских объектов ; III –V класса опасности

И 4) зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

Т Зона транспортной инфраструктуры

5) зоны рекреационного назначения:

Р1 Зона скверов, парков, бульваров;

Р2 Зона прибрежного лайдшафта

Р3 Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом;

6) зоны сельскохозяйственного использования:

Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий

Сх2-0 Подзона объектов сельскохозяйственного назначения, не образующих санитарно-защитную зону

Сх2-3 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения III – V класса опасности;

Сх2-4 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения IV– V класса опасности;

Сх3 Зона огородничества и садоводства;

7) зоны специального назначения.

Сп 1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями:

Статья 22. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона Ж1 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки из индивидуальных и блокированных жилых домов с количеством этажей не более двух, с размещением необходимых объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая
Индивидуальная жилая застройка	Строительство, реконструкция и эксплуатация отдельно стоящих жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи
блокированная жилая застройка	Строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов, состоящих из нескольких (одних, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую с соседними домами (домом) одну или несколько боковых стен, расположенных на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования

- дошкольное, начальное и среднее (полного) общего образования

Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для воспитания, образования и просвещения детей:

- детские ясли, детские сады, детские клубы и иные учреждения дошкольного образования;

- школы, лицеи, колледжи, гимназии и иные учреждения начального, основного и среднего (полного) общего образования;

- художественные, музыкальные, хореографические, спортивные школы и студии, образовательные кружки, иные учреждения дополнительного образования детей;

- специальные (коррекционные) учреждения для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья

Размещение объектов здравоохранения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской и первичной медицинско-санитарной помощи: станции скорой медицинской помощи, станции (отделения) переливания крови, станции (отделения) донорской крови, амбулаторно-поликлинические и стационарно-поликлинические учреждения, молочные кухни

Размещение объектов социального и коммунально-бытового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания услуг связи и информационных населению: телефонные и телеграфные станции, межстановочные переговорные станции, отделения почтовой, сотовой, пейджинговой связи и связи иных видов (за исключением особо опасных и технически сложных сооружений связи)

Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение объектов розничной торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов розничной торговли товарами

Размещение аптечных организаций Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки, аптечные пункты, аптечные киоски.

Размещение объектов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка, пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо

Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения

ОФИЦИАЛЬНО

проведения мероприятий по гражданской обороне

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Ведение огородничества Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения некапитального жилого строения, хозяйственных строений и сооружений
Размещение надворных построек Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, навесов, теплиц, парников, садов, оранжерей, палисадников, построек для содержания домашних животных и птицы, других хозяйственных и подсобных строений.
Размещение хозяйственных площадок Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения.
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок
Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием
Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

Условно разрешенные виды использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение объектов культуры и искусства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов культуры и искусства: библиотеки, музеи, выставочные залы, дома культуры, концертные залы, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого, и специализированного назначения
Ведение личного подсобного хозяйства Производство и переработка сельскохозяйственной продукции, возведение жилого дома
Размещение объектов административного и делового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений, в том числе зданий управления органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций
Размещение объектов финансового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)
Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, одно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия т.п.), парикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы
Размещение объектов оказания информационных услуг Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания информационных услуг населению: архивы, информационные и компьютерные центры, интернет-кафе, справочные бюро, иные объекты информационных услуг
Размещение объектов физической культуры и спорта Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для занятия физической культурой и спортом:
- открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения (спортивные площадки, теннисные корты, поля для гольфа, ослобола, футбола, фигурного катания и иных видов спорта);
- открытые бассейны;
- крытые спортивные сооружения (спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны);
- спортивные клубы
Размещение культовых зданий Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для богослужения религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, требующих установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию разрешенного использования недвижимого имущества и требующие установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи и другие)

?

Ж5 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования

Зона Ж5 предназначена для обеспечения условий формирования и размещения дошкольных и общеобразовательных учреждений, объектов дополнительного образования, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования и дополнительного образования Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для воспитания, образования и просвещения детей:
- детские ясли, детские сады, дошкольные и иные учреждения для дошкольного образования;
- школы, лицеи, колледжи, гимназии и иные учреждения начального, основного и среднего (полного) общего образования;
- художественные, музыкальные, хореографические, спортивные школы и студии, образовательные кружки, иные учреждения дополнительного образования детей;
- специальные (коррекционные) учреждения для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием
Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

?

Статья 23. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловой зоне

ОД Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Зона ОД предназначена для размещения объектов коммунально-бытового, социального назначения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение объектов здравоохранения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания медицинской помощи: станции скорой помощи, пункты оказания первой медицинской помощи, амбулаторно-поликлинические и стационарно-поликлинические учреждения, учреждения перинатальной охраны материнства и детства
Размещение объектов социального обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов социального обслуживания:
- социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей;
- социальные приюты для детей и подростков;
- специальные дома для одиноких престарелых;
- центры социального обслуживания граждан и инвалидов;
- стационарные учреждения социального обслуживания - дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, дома-интернаты для детей с физическими недостатками.
Размещение объектов культуры и искусства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов культуры и искусства: театры, оперные, драматические, выставочные залы, дома культуры, концертные залы, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения
Размещение объектов финансового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)
Размещение гостиниц Строительство, реконструкция и эксплуатация гостиниц, отелей, мотелей, домов приема гостей, доходных домов, центров обслуживания туристов, пансионатов, домов отдыха и других объектов, используемых с целью проживания граждан в просматриваемой целью помещения для временного проживания в них граждан
Размещение объектов начального, среднего профессионального и высшего профессионального образования Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов профессионального образования:
- профессиональные технические училища, колледжи и иные учреждения начального и среднего профессионального образования;
- институты, университеты, академии и иные учреждения высшего профессионального образования;
- учреждения дополнительного образования взрослых (повышения квалификации специалистов и др.
Размещение объектов научно-исследовательского назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки: научно-исследовательские институты, научно-производственные, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые
Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, одно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия т.п.), парикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы
Размещение объектов оказания услуг связи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания почтовых, телеграфных, телефонных и телеграфных станций, международные переговорные пункты, отделения почтовой, сотовой, пейджинговой связи и связи иных видов
Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания
Размещение объектов розничной торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, супермаркетов, торговых комплексов и торговых центров, иных стационарных объектов розничной торговли товарами
Размещение объектов оптовой торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов торговли товарами, предназначенными для использования их в предпринимательской деятельности (в том числе для перепродажи) или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием
Размещение розничных рынков Строительство, реконструкция и эксплуатация открытых и закрытых розничных рынков - имущественных комплексов, предназначенных для осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на основе свободно определяемых непосредственно при заключении договоров розничной купли-продажи и договоров бытового подряда цен и формируемых в своем составе торговых мест
Размещение аптечных организаций Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки, аптечные пункты, аптечные киоски
Размещение объектов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо
Размещение развлекательных объектов Строительство, реконструкция и эксплуатация зрелищных и развлекательных объектов: спортивно-зрелищные и развлекательные комплексы, дискотеки, танцевальные площадки, ночные клубы, боулинг, комплексы, аттракционов, игровые залы, бильярдные, кинотеатры, видеосалоны
Размещение объектов оказания информационных услуг Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания информационных услуг населению: архивы, информационные и компьютерные центры, интернет-кафе, справочные бюро, иные объекты информационных услуг
Размещение объектов физической культуры и спорта крытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для занятия физической культурой и спортом, крытого типа: спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны , спортивные клубы
Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция, и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне
Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
Размещение объектов Строительство, реконструкция и эксплуатация жилых зданий, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок
Размещение объектов обслуживания и ремонта транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.
Размещение хозяйственных площадок Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения
Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием
Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов
Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам
Размещение объектов благоустройства
Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамеек, навесов от дождя, указателей направления движения

Условно разрешенные виды использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение объектов административного и делового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок
Размещение объектов обслуживания и ремонта транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств
Размещение автозаправочных станций (для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе)
Размещение антенн связи Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, требующих установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию разрешенного использования недвижимого имущества и требующие установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи)

?

Статья 24. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в производственных зонах

ПТ Производственная зона

Зона ПТ предназначена для размещения производственных, коммунальных и складских объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
Размещение производственных предприятий и объектов Строительство, реконструкция и эксплуатация производственных предприятий и объектов
Размещение складских помещений Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помещений, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров
Размещение предприятий бытового обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания населения:
- химчистки;
- прачечные;
- банно-прачечные комбинаты.
Размещение подъездных путей Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных путей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам
Размещение объектов административного и делового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предприятий, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций
Размещение объектов финансового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок
Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств
Размещение объектов инженерно-технического обеспечения и объектов и коммуникаций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций
Размещение объектов электросетевого хозяйства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электросетевого хозяйства:
- воздушных линий электропередачи,
- наземных сооружений кабельных линий электропередачи;
- подстанций;
- распределительных пунктов
Размещение нефтепроводов Строительство, реконструкция и эксплуатация нефтепроводов
Размещение газопроводов Строительство, реконструкция и эксплуатация газопроводов
Размещение очистных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение автозаправочных станций Строительство, реконструкция и эксплуатация автозаправочных станций, для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом, в том числе с объектами обслуживания (Магазины, кафе)
Размещение объектов обслуживания грузового транспорта Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства:
- объекты по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей, в том числе мойки, станции технического обслуживания;
- автобусные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой);
- таксомоторные парки; - стоянки (парковки) грузового транспорта;
- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта
Размещение объектов оказания первой и скорой медицинской помощи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской помощи: станции скорой помощи, пункты оказания первой медицинской помощи
Размещение объектов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо
Размещение зеленых насаждений специального назначения
Размещение объектов специального назначения, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах
Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция, и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне
Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
Размещение административных и бытовых зданий и помещений предприятий Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений предприятия, в том числе:
- офисов, контор;
- нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;
- помещения для проживания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- помещений для бытового обслуживания персонала предприятий
Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды
Размещение очистных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения
Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания
Размещение объектов торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов торговли
Размещение объектов оптовой торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки, аптечные пункты, аптечные киоски
Размещение объектов спорта крытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для занятия физической культурой и спортом, крытого типа: спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны , спортивные клубы
Размещение амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений
Размещение антенн связи Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт
Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов
Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
Размещение зеленых насаждений специального назначения
Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах
Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Для временного размещения производственных отходов Строительство, эксплуатация и реконструкция объектов для временного размещения производственных отходов предприятий, на которых допускается временное хранение подобных отходов
Размещение объектов благоустройства
Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, информационных стендов, скамеек, навесов от дождя, указателей направления движения

?

СЗ Зона санитарно-защитного озеленения

Зона ПСЗ предназначена для обеспечения правовых условий использования территорий, прилегающих к производственным, коммунально-складским зонам с целью защиты жилых зон от вредного воздействия, оказываемого производственными, коммунально-складскими объектами и объектами транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение зеленых насаждений специального назначения Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах
Размещение административных и бытовых зданий и помещений предприятий. Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений, в том числе:
- офисов, контор;
- нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;
- помещения для бытового обслуживания персонала предприятий
Размещение складских помещений Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помещений, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров
Размещение предприятий бытового обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания населения:
- химчистки;
- прачечные;
- банно-прачечные комбинаты

ОФИЦИАЛЬНО

Размещение подъездных путей Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных путей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам

Размещение объектов финансового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)

Размещение объектов хранения и стоянки индивидуальных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад). Размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств

Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций

Размещение объектов электросетевого хозяйства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электросетевого хозяйства:

- воздушных линий электропередачи;
- наземных сооружений кабельных линий электропередачи;
- подстанций;
- распределительных пунктов

Размещение нефтепроводов Строительство, реконструкция и эксплуатация нефтепроводов

Размещение газопроводов Строительство, реконструкция и эксплуатация газопроводов

Размещение сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение автозаправочных станций Строительство, реконструкция и эксплуатация автозаправочных станций, для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе)

Размещение объектов обслуживания автомобильного транспорта Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства:

- объекты по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей, в том числе мойки, станции технического обслуживания;
- автоучебные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой);
- таксомоторные парки;
- стоянки (парки) грузового автотранспорта;
- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта

Размещение объектов охраны порядка Строительство реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка, пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Размещение подъездных путей Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных путей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам

?

Статья 25. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной и транспортной инфраструктур

И Зона инженерной инфраструктуры

Зона И предназначена для создания правовых условий размещения инженерно-технических объектов, сооружений, коммуникаций.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения).

Размещение водозаборов Строительство, реконструкция и эксплуатация водозаборов, иных инженерных коммуникаций и сооружений для водоснабжения, благоустройство территорий

Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения Строительство реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды

Размещение очистных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение зеленых насаждений специального назначения Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах

Размещение антенн связи, Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Озеленение Размещение бульваров, аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объектов олагоустройства

Размещение объектов, благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

?

Т Зона транспортной инфраструктуры

Зона Т предназначена для создания правовых условий размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение автомобильных дорог и их конструктивных элементов Строительство, реконструкция и эксплуатация:

- автомобильных дорог и их конструктивных элементов;
- объектов дорожного сервиса (автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств)

Размещение железнодорожных путей Строительство, реконструкция и эксплуатация железнодорожных путей, их конструктивных элементов, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта

Размещение объектов дорожного сервиса Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов дорожного сервиса: автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств

Размещение объектов охраны порядка Строительство реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка, пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения).

Размещение нефтепроводов Строительство, реконструкция и эксплуатация нефтепроводов

Размещение газопроводов Строительство, реконструкция и эксплуатация газопроводов

Размещение складских помещений Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помещений, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров

Размещение антенн связи, Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт

Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция, и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение рекламных конструкций Установка рекламных конструкций, соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения

Размещение объектов розничной торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов розничной торговли товарами

Для парковок и стоянок автомобильного транспорта Размещение:

- стоянок автомобильного транспорта (здания, сооружения, частей зданий, сооружений, или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания);
- парковок (специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы)

Размещение гаражей Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей: зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания автомобилей (отдельно стоящих, встроенных, подземных, многоэтажных)

Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Озеленение Размещение бульваров, аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий

Размещение зеленых насаждений специального назначения

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объектов благоустройства

Размещение объектов, благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

?

Статья 26. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения

Р1 Зона скверов, парков, бульваров

Градостроительный регламент зоны Р1 распространяются на земельные участки в границах рекреационных зон, не отнесящихся к территориям общего пользования.

На земельные участки в границах рекреационных зон, относящиеся в соответствии с утвержденными проектами планировки территории к территориям общего пользования и обозначенные красными линиями, градостроительный регламент не распространяется. Использование территории общего пользования определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Самарской области или Администрацией поселения в соответствии с федеральными законами.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение скверов, бульваров, парков Размещение аллей, скверов, парков и других озелененных территорий общего пользования

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение объектов оказания первой и скорой медицинской помощи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской помощи, в том числе пунктов оказания первой медицинской помощи

Размещение объектов олагоустройства

Размещение объектов, благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Размещение объектов физической культуры и спорта открытого типа Строительство реконструкция и эксплуатация открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений: спортивные площадки, теннисные корты, поля для гольфа, бейсбола, футбола, фигурного катания и других видов спорта

Размещение объектов водного фонда Размещение, строительство, реконструкция, эксплуатация прудов, озер, водохранилищ

Размещение объектов спасательных пунктов Размещение объектов спасательных пунктов: вышки спасателей, стенды со спасательными средствами, сигнальные вышки и другие подобные объекты

Размещение пляжей Размещение, строительство, реконструкция, эксплуатация пляжей

Для парковок автомобильного транспорта Размещение парковок (специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки автомобильного транспорта на платной основе или без взимания платы)

Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с оборудованием, спортивным и иным необходимым оборудованием, открытых танцплощадок, летних театров и эстрад

Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация некапитальных объектов общественного питания: ресторанов, кафе, столовых, закусочных

Условно разрешенные виды использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение объектов развлекательных комплексов, аттракционов Строительство, реконструкция и эксплуатация универсальных развлекательных комплексов, аттракционов

Р2 Зона природного ландшафта

Зона Р2 предназначена для сохранения и обустройства природного ландшафта, озелененных пространств.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение лугов, оврагов, озер, болот, пойм рек и других территории природного ландшафта

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение объектов олагоустройства

Размещение объектов, благоустройства, в том числе малых архитектурных формы, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, хозяйственных помещений, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов по природоохранной тематике, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Р3 Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом.

Зона Р3 предназначена для обеспечения правовых условий развития территорий, используемых в целях отдыха и занятий физической культурой и спортом, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение естественного природного ландшафта Размещение лугов, оврагов, озер, болот, пойм рек и других территорий естественного природного ландшафта

Размещение пляжей Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация пляжей

Размещение туристических парков Размещение туристических парков

Размещение учебно-туристических троп и трасс Размещение учебно-туристических троп и трасс

Размещение объектов физической культуры и спорта открытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений: спортивные площадки, теннисные корты, поля для гольфа, бейсбола, футбола, фигурного катания и других видов спорта

Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с оборудованием, спортивным и иным необходимым оборудованием, открытых танцплощадок, летних театров и эстрад

Размещение некапитальных объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация некапитальных объектов общественного питания: ресторанов, кафе, столовых, закусочных

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение объектов оказания первой и скорой медицинской помощи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской помощи; станции скорой помощи, пункты оказания первой медицинской помощи

Размещение объектов олагоустройства

Размещение, благоустройство, в том числе малых архитектурных формы, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, хозяйственных помещений, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети; информационных стендов по природоохранной тематике, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение объектов спасательных пунктов Размещение объектов спасательных пунктов: вышки спасателей, стенды со спасательными средствами, сигнальные вышки и другие подобные объекты

Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Для парковок и стоянок автомобильного транспорта Размещение:

- стоянок автомобильного транспорта (здания, сооружений, частей зданий, сооружений, или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания);
- парковок (специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы)

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция, и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Размещение объектов физической культуры и спорта крытого типа Строительство реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для занятия физической культурой и спортом, крытого типа: спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, дворцы спорта, спортивные клубы

Размещение амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений

Для парковок и стоянок автомобильного транспорта Размещение:

- стоянок автомобильного транспорта (здания, сооружений, частей зданий, сооружений, или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания);
- парковок (специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы)

Размещение гаражей Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей: зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания автомобилей (отдельно стоящих, встроенных, подземных, многоэтажных)

Сх3 Зона огородничества и садоводства

Зона Сх3 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов,и овощей, отдыха при соблюдении видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,

гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с оборудованием, спортивным и иным необходимым оборудованием, открытых танцплощадок, летних театров и эстрад

Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация некапитальных объектов общественного питания: ресторанов, кафе, столовых, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение объектов развлекательных комплексов, аттракционов Строительство, реконструкция и эксплуатация универсальных развлекательных комплексов, аттракционов

Условно разрешенные виды использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение объектов развлекательных комплексов, аттракционов Строительство, реконструкция и эксплуатация универсальных развлекательных комплексов, аттракционов

Р2 Зона природного ландшафта

Зона Р2 предназначена для сохранения и обустройства природного ландшафта, озелененных пространств.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение лугов, оврагов, озер, болот, пойм рек и других территории природного ландшафта

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение объектов олагоустройства

Размещение объектов, благоустройства, в том числе малых архитектурных формы, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, хозяйственных помещений, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов по природоохранной тематике, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Р3 Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом.

Зона Р3 предназначена для обеспечения правовых условий развития территорий, используемых в целях отдыха и занятий физической культурой и спортом, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение естественного природного ландшафта Размещение лугов, оврагов, озер, болот, пойм рек и других территорий естественного природного ландшафта

Размещение пляжей Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация пляжей

Размещение туристических парков Размещение туристических парков

Размещение учебно-туристических троп и трасс Размещение учебно-туристических троп и трасс

Размещение объектов физической культуры и спорта открытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений: спортивные площадки, теннисные корты, поля для гольфа, бейсбола, футбола, фигурного катания и других видов спорта

Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с оборудованием, спортивным и иным необходимым оборудованием, открытых танцплощадок, летних театров и эстрад

Размещение некапитальных объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация некапитальных объектов общественного питания: ресторанов, кафе, столовых, закусочных

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение объектов оказания первой и скорой медицинской помощи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской помощи; станции скорой помощи, пункты оказания первой медицинской помощи

Размещение объектов олагоустройства

Размещение, благоустройство, в том числе малых архитектурных формы, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, хозяйственных помещений, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети; информационных стендов по природоохранной тематике, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение объектов спасательных пунктов Размещение объектов спасательных пунктов: вышки спасателей, стенды со спасательными средствами, сигнальные вышки и другие подобные объекты

Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Для парковок и стоянок автомобильного транспорта Размещение:

- стоянок автомобильного транспорта (здания, сооружений, частей зданий, сооружений, или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания);
- парковок (специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы)

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция, и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Размещение объектов физической культуры и спорта крытого типа Строительство реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для занятия физической культурой и спортом, крытого типа: спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, дворцы спорта, спортивные клубы

Размещение амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений

Для парковок и стоянок автомобильного транспорта Размещение:

- стоянок автомобильного транспорта (здания, сооружений, частей зданий, сооружений, или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания);
- парковок (специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы)

Размещение гаражей Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей: зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания автомобилей (отдельно стоящих, встроенных, подземных, многоэтажных)

Сх3 Зона огородничества и садоводства

Зона Сх3 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов,и овощей, отдыха при соблюдении видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,

ОФИЦИАЛЬНО

размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.
Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Ведение садоводства Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений и сооружений

Ведение личного подсобного хозяйства Производство и переработка сельскохозяйственной продукции
Ведение огородничества Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения некапитального жилого строения, хозяйственных строений и сооружений

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение внутрихозяйственных дорог и коммуникаций Размещение строительство, реконструкция и эксплуатация внутрихозяйственных дорог, коммуникаций необщего пользования
Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение надворных построек Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, навес, сеун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, построек для содержания домашних животных и птицы, других хозяйственных и подсобных строений, сооружений
Размещение индивидуальных гаражей и стоянок легкового транспорта Строительство, реконструкция и эксплуатация:
- индивидуальных отдельно стоящих, встроенных, подземных гаражей (зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания личного легкового транспорта);
-открытых, подземных, полуподземных стоянок для хранения личного легкового транспорта (зданий, сооружений, частей зданий, специальных сооружениях площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) легковых автомобилей, не оборудованных для ремонта или технического обслуживания)
Размещение хозяйственных площадок Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения

Статья 28. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах специального назначения
СП1 зона специального назначения, связанная с захоронениями
Зона СП1 предназначена для обеспечения правовых условий размещения кладбищ и необходимых объектов инженерной инфраструктуры.
Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение кладбищ Строительство, реконструкция, эксплуатация, размещение кладбищ
Размещение крематориев Строительство, реконструкция и эксплуатация крематориев

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение объектов ритуального обслуживания Строительство, реконструкция, эксплуатация объектов ритуального обслуживания, колумбариев, мастерских по изготовлению и ремонту надгробий, памятников, оград, ритуальных принадлежностей
Размещение культовых зданий Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для богослужений, молитвенных помещений, молитвенных сооружений, почитания, паломничества (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа
Размещение административных и бытовых зданий и помещений кладбищ Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений, хозяйственных построек кладбищ (пункты охраны, склады)
Размещение гаражей и стоянок Строительство, реконструкция и эксплуатация:
- индивидуальных отдельно стоящих, встроенных, подземных гаражей (зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания транспорта);
- открытых, подземных, полуподземных стоянок для хранения транспорта (зданий, сооружений, частей зданий, сооружений или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания)
Размещение Размещение аллей, скверов, газонов и других озеленяемых территорий
Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов
Размещение зеленых насаждений специального назначения
Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах
Размещение объектов благоустройства
Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, хозяйственных помещений, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети; информационных стендов, скамеек, навесов от дождя, указателей направления движения
Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения
Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций
Строительство, реконструкция, эксплуатация, размещение объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

Глава IX. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах и общественно-деловой зоне

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:		
		Ж2	Ж1	
1.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	22,5	12	
2.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	0	
3.	Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м	600	—	
4.	Минимальный размер земельного участка для малоэтажной застройки блокированного типа, кв.м на каждый блок	200	—	
5.	Минимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	1500	—	
6.	Максимальный размер земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м	5000	—	
7.	Максимальный размер земельного участка застройки блокированного типа, кв.м на блок	500	—	
8.	Минимальное расстояние от границ земельного участка до линии застройки жилых и общественных зданий, м	5	16	
9.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между жилыми домами, м	—	—	
10.	Максимальное количество блоков в индивидуальной блокированной жилой застройке, шт.	10	—	
11.	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	100	—	
12.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений нежилого назначения (за исключением объектов образования, здравоохранения и объектов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв.м	1000	150	
13.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1000	—	
14.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	2000	350	

Статья 30. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:		
		П1-3	С3	
1.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	30	—	
2.	Минимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	—	
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	80	—	
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	80	—	
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60	—	
6.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	300	—	
7.	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны до 300 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	60	—	
8.	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны от 300 до 1000 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	50	—	
9.	Минимальная площадь озеленения, % от общей площади земельного участка	20	—	

Статья 31. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:		
		Сх2-0	Сх2-3	Сх2-4
1.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	30	30	30
2.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	—	—	—
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	80	50	—
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60	60	—
5.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	100	300	—
6.	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны до 300 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	60	60	60
7.	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны от 300 до 1000 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	50	50	50

Статья 32. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:		
		Р1	Р2	Р3
1.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	15	—	15
2.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	5000	—	5000
3.	Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м	3000	—	3000
4.	Максимальный процент застройки, без учета площади твердых покрытий, в границах земельного участка, %	10	—	10

Глава X. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Статья 33. Ограничения использования территорий в границах зон охраны объектов культурного наследия
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.
2 Использование земельных участков или иного недвижимого имущества, которое не является объектом культурного наследия и расположено в пределах границ зон объектов культурного наследия, определяется:
1) градостроительным регламентом, установленным Правилами применительно к территориальной зоне, в границах которой расположено недвижимое имущество в соответствии с картой градостроительного зонирования территории поселения, с учетом ограничений, установленных настоящей статьей;
2) ограничениями, установленными Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
3) режимами использования земель и градостроительными регламентами, утвержденными на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Законом Самарской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области» границы зон охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), расположенных на территории Самарской области, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объектов культурного наследия территории зон охраны объектов культурного наследия Самарской области.
Статья 34. Перечень зон охраны водных объектов и ограничения использования территорий в границах зон охраны водных объектов
1 На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.
2 Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохранных зон запрещается:
1) использование сточных вод для удобрения почв;
2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
3) осуществление авиационных работ, посевных и иных сельскохозяйственных работ с применением пестицидов и агрохимикатов, а также применение пестицидов и агрохимикатов на расстоянии, менее чем 50 метров от уреза воды;
4) движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих покрытие.
В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:
1) распашка земель;
2) размещение отвалов размываемых грунтов;
3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Статья 35. Порядок использования территорий в границах санитарно-защитных зон
На территории санитарно-защитных зон (далее - С.33) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в собственности с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.
Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.
В границах санитарно-защитных зон не допускается размещать:
1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома,
2) ландшафтно-рекреационные зоны,
3) зоны отдыха,
4) территории курортов, санаториев и домов отдыха,
5) территории садовых земельных участков и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков,
6) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
7) спортивные сооружения,
8) детские площадки,
9) образовательные и детские учреждения,
10) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.
В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:
1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, биологических препаратов и полуфабрикатов фармацевтических предприятий,
2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,
3) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.
2 Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.
6 Если иное не установлено на карте градостроительного зонирования территории поселения, санитарно-защитные зоны производственных, коммунально-складских, сельскохозяйственных, иных и иных объектов, для которых установление санитарно-защитной зоны является обязательным, не должны выходить за границы территориальной зоны, в которой расположены соответствующие объекты, и границы прилегающей территориальной зоны санитарно-защитного назначения.

СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ Чувашское Урметьево МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА Челно-Вершинский САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ
от 27 декабря 2013 года № 85

Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Чувашское Урметьево муниципального района Челно-Вершинский Самарской области

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Чувашское Урметьево муниципального района Челно-Вершинский Самарской области от 17 декабря 2013 года, Собрание представителей сельского поселения Чувашское Урметьево муниципального района Челно-Вершинский Самарской области решило:
1. Утвердить правила землепользования и застройки сельского поселения Чувашское Урметьево муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (прилагаются).
2. Опубликовать настоящее решение, Правила землепользования и застройки сельского поселения Чувашское Урметьево муниципального района Челно-Вершинский Самарской области в газете «Официальный вестник».
3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава сельского поселения
В.Д. Литов
Чувашское Урметьево

УТВЕРЖДЕНЫ
Решением представителей сельского поселения Чувашское Урметьево
муниципального района
Челно-Вершинский
Самарской области
№ от «__» _____2013 года

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЧУВАШСКОЕ УРМЕТЬЕВО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

2
РАЗДЕЛ 1 ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧУВАШСКОЕ УРМЕТЬЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
Глава I. Общие положения о землепользовании и застройке
в поселении
Статья 1. Предмет правил землепользования и застройки
Правила землепользования и застройки сельского поселения Чувашское Урметьево муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования сельского поселения Чувашское Урметьево муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (далее – поселение), устанавливающим территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и внесения в них изменений.
Правила приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области, Уставом поселения, иными муниципальными нормативными правовыми актами поселения.
Статья 2. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления поселения в сфере землепользования
1. К полномочиям Собрания представителей поселения в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении относятся:
1) утверждение правил землепользования и застройки поселения, внесение в них изменений;
2) определение порядка использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в случаях, предусмотренных федеральными законами;
3) контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления, поселения полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки;
4) иные полномочия, отнесенные законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, настоящими Правилами к компетенции представительного органа поселения.
2. Глава поселения издает постановления Главы поселения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в поселении.
3. Администрация поселения по следующим вопросам землепользования и застройки в поселении:
1) о подготовке проекта правил землепользования и застройки и о подготовке изменений в правила землепользования и застройки;
2) об утверждении состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
3) о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
4) о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
5) об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления поселения;
6) о подготовке документации по планировке территории поселения в пределах компетенции, установленной статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
7) о принятии застроенных территорий;
8) о предоставлении физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и поселении, для строительства;
9) об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским и земельным законодательством Российской Федерации;
10) о резервировании земель для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным Российской Федерации;
11) об установлении (отмене) публичных сервитутов в отношении земельных участков, расположенных в границах поселения, в случаях, если это необходимо в целях интересов местного самоуправления или местного населения поселения по основаниям;
12) иным вопросам, относительно компетенции главы местной администрации поселения или местной администрации поселения законодательством о градостроительной деятельности и земельным законодательством;
13) иным вопросам землепользования и застройки, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, Правилами, решениями Собрания представителей поселения не отнесены к ведению иных органов местного самоуправления поселения или Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения.
4. Глава поселения осуществляет также следующие полномочия в сфере землепользования и застройки в поселении:
1) выдает разрешения на строительство объектов капитального строительства при осуществлении строительства на территории капитального строительства, расположенных на территории поселения, в пределах компетенции, предусмотренной статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
2) выдает разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, за исключением случаев, когда разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области или уполномоченным органом, указанным в статье 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
3) осуществляет контроль за соблюдением Администрацией поселения, Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, должностными лицами местного самоуправления поселения законодательства о градостроительной деятельности, земельного законодательства, Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки.
Статья 3. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения
Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения (далее также – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при Администрации поселения, образованным в целях подготовки проекта правил землепользования и застройки, обеспечения соблюдения требований Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке в поселении; организации исполнения положений Правил.
Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается постановлением Администрации поселения в соответствии с требованиями федерального законодательства о градостроительной деятельности, закона Самарской области «О градостроительной деятельности в Самарской области» и Правилами.
К полномочиям Комиссии относятся:
1) обеспечение подготовки проекта правил землепользования и застройки и проектов о внесении изменений в Правила;
2) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов муниципальных правовых актов, связанных с реализацией и применением Правил;
3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;
4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;
5) организация и проведение публичных слушаний на территории поселения по проекту правил землепользования и застройки, внесению изменений в правила, предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки градостроительным законодательством, Правилами, а также Положением о Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, утвержденным постановлением Администрации поселения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и Правилами.

Глава II. Градостроительное зонирование территории поселения

Статья 4. Градостроительное зонирование территории поселения

Правила устанавливают градостроительное зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Территориальные зоны устанавливаются на карте градостроительного зонирования территории поселения в соответствии с генеральным планом поселения, земельным кодексом Российской Федерации.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только к одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселения.

В пределах территориальных зон настоящими Правилами установлены подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, также размеров и параметров.

Границы подзон отображены на карте градостроительного зонирования территории поселения в границах территориальных зон.

Статья 5. Градостроительные регламенты

1) Для всех территориальных зон поселения Правилами устанавливаются градостроительные регламенты, включающие:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

предельные 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.

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования территории поселения, за исключением случаев, предусмотренных частями 4, 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

разрешенное использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами исполнительной власти Самарской области или постановлением Администрации поселения в соответствии с положениями федеральных законов, регулирующих отношения, возникающие между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления по управлению земельными ресурсами.

Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства обязаны соблюдать:

1) градостроительный регламент, установленный Правилами применительно к территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок или иное недвижимое имущество.

2) ограничения, установленные правовыми актами, определяющими границы зон с особыми условиями территорий, – в случаях, когда земельный участок или иное недвижимое имущество расположены в границах данных зон.

3) иные ограничения по использованию недвижимого имущества, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов);

4) технические регламенты, нормативы градостроительного проектирования и иные обязательные требования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Статья 6. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования (допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам, использование которых осуществляется совместно с ними).

4) Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

Выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, казенные государственные и муниципальные унитарные предприятия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Допускается осуществление двух и более разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного объекта капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов, строительных, санитарных, экологических и противопожарных норм и правил, иных требований, предъявляемых законодательством Российской Федерации. В объектах капитального строительства, сочетающих различные виды использования, помещения, предполагающие нежилые виды использования, должны располагаться под помещениями жилого назначения.

6) Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимого имущества в пределах земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации) являются разрешенными применительно ко всем территориальным зонам, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам.

Статья 7 Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных согласований и разрешений, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 6 Правил.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 8 Правил.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, не предусмотренный градостроительным регламентом, осуществляется путем внесения изменения в Правила в порядке, предусмотренном главой V Правил.

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

Статья 8 Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1) Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение) направляет заявление о предоставлении соответствующего разрешения в Комиссию в порядке, установленном частями 2 – 6 настоящей статьи Правил.

2) Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном главой IV Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, готовит предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешение на отклонение или об отказе в предоставлении таких разрешений и направляет их Главе поселения. Рекомендации Комиссии должны учитывать результаты публичных слушаний и быть мотивированными.

4) Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение направляется физическим или юридическим лицом. Заявление должно содержать следующую информацию:

1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, номер контактного телефона - в случае подачи заявления физическим лицом;

2) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, дата и государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, единый государственный номер налогоплательщика, номер контактного телефона - в случае подачи заявления индивидуальным предпринимателем;

полное наименование, организационно-правовая форма и место нахождения заявителя, дата и государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, номер контактного телефона и факса - в случае подачи заявления юридическим лицом;

данные о земельном участке и объекте капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров (адрес, кадастровый номер, площадь, высота и этажность объекта капитального строительства, сведения о сетях инженерно-технического обеспечения);

сведения о правах заявителя и правоустанавливающие документах на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров;

испрашиваемый заявителем условно разрешенный вид использования, испрашиваемое заявителем отклонение от предельных параметров;

обоснование необходимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, в том числе сведения о планируемой деятельности и (или) объектах капитального строительства, которые планируется построить или реконструировать, а также сведения о воздействии указанной деятельности и объектов на окружающую среду, в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями технических регламентов;

обоснование необходимости предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров, в том числе описание характеристик земельного участка, неблагоприятных для застройки, а также подтверждение соответствия испрашиваемых отклонений требованиям технических регламентов;

сведения о соседних земельных участках и объектах капитального строительства, на них расположенных, с указанием их адресов и правообладателей;

подтверждение готовности подготовить документы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, предусмотренных настоящей статьей.

К заявлению, предусмотренному частью 4 настоящей статьи, должны прилагаться следующие документы:

копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц;

2) кадастровый паспорт земельного участка и технический план объекта капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров, либо нотариально заверенные копии указанных документов;

нотариально заверенные копии документов, удостоверяющих права заявителя на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров;

документы, подтверждающие сведения в пунктах 7 и 8 части 4 настоящей статьи;

ситуационный план, фиксирующий расположение соседних земельных участков и объектов капитального строительства, на них расположенных, с указанием их адресов.

6) доверенность – в случае подачи заявления представителя заявителя – физического лица, индивидуального предпринимателя, или представителем заявителя – юридического лица, если представитель заявителя не является в соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц лицом, имеющим право действовать от имени юридического лица без доверенности.

6) заявление и документы, предусмотренные частями 4 и 5 настоящей статьи, подаются в Комиссию заявителем или его представителем лично, почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении. В последнем случае днем получения Комиссией заявления считается день вручения заказного письма.

7) документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 2, 3 части 5 настоящей статьи запрашиваются Комиссией в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Самарской области, правовыми актами поселения, если заявитель не представил указанные документы самостоятельно.

Документы, указанные в части 7 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8) Комиссия рассматривает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров в течение пяти рабочих дней со дня поступления такого заявления.

9) По результатам рассмотрения Комиссией заявления подготавливается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

о назначении публичных слушаний;

о невозможности назначения публичных слушаний.

10) Заключение Комиссии с рекомендацией о невозможности назначения публичных слушаний может быть принято только при наличии одного или нескольких из следующих условий:

1) заявление подано с нарушением требований, установленных настоящей статьей;

2) заявление содержит недостоверную информацию;

3) у заявителя отсутствуют права на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров.

11) Глава поселения не позднее трех дней со дня получения заключения Комиссии, предусмотренного частью 9 настоящей статьи издает постановление о назначении публичных слушаний или о невозможности назначения публичных слушаний.

12) Не позднее десяти дней со дня принятия постановления о назначении публичных слушаний, Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Глава III. Планировка территории поселения

Статья 9. Виды документации по планировке территории поселения

Планировка территории поселения осуществляется посредством разработки следующей документации по планировке территории:

1) проектов планировки как отдельных документов;

2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;

3) проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;

4) проектов межевания как отдельных документов;

5) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;

6) градостроительных планов земельных участков как отдельных документов.

Разработка проекта межевания территории в виде отдельного документа или проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков в его составе допускается только при наличии утвержденного в установленном порядке проекта планировки данной территории.

При разработке документации по планировке территории в целях размещения, строительства, реконструкции линейного объекта разрабатывается проект планировки территории с проектом межевания в его составе.

Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом требований статей 42 – 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 10. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории поселения

Принятие решения о подготовке документации по планировке территории поселения принимается путем издания Администрации поселения, за исключением случаев, когда в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области.

Решение о подготовке документации по планировке территории принимается по инициативе органов местного самоуправления поселения или по инициативе физических и (или) юридических лиц о подготовке документации по планировке территории поселения, также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации настоящей статьи.

3) Физические и (или) юридические лица, заинтересованные в проведении работ по планировке территории, подают заявление о подготовке документации по планировке территории в Администрацию поселения. В указанном заявлении должны содержаться следующие сведения:

о границах территории, применительно к которой заявителем предлагается осуществить планировку территории (в виде описания в соответствующей схемы);

обоснование необходимости выполнения планировки территории;

инвестиционные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

В целях подтверждения инвестиционно-строительных намерений заявителя могут прилагаться графические материалы, чертежи, карты, схемы, технико-экономические обоснования.

4) Администрация поселения в течение тридцати рабочих дней со дня представления заинтересованными лицами заявления, указанного в части 3 настоящей статьи, Администрация поселения издает постановление Администрации о подготовке документации по планировке территории или направляет мотивированный отказ в подготовке документации по планировке территории.

Принятие решения о подготовке документации по планировке территории не может быть отказано, если заявление подано лицом, являющимся законным владельцем хотя бы одного земельного участка, расположенного на подлежащей планированию территории, и указанное лицо выразило намерение осуществить подготовку документации по планировке территории за свой счет.

6 В постановлении Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

1) о границах территории, применительно к которой осуществляется планировка территории;

2) цели планировки территории;

3) сроки проведения работ по планировке территории;

3) вид разрабатываемой документации по планировке территории;

3) срок подачи физическими или юридическими лицами предложений, касающихся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории.

6) Подготовка проекта планировки территории на рассмотрение Администрации поселения (если подготовка проекта планировки осуществляется за счет физических или юридических лиц).

Статья 11. Подготовка документации по планировке территории

Администрация поселения обеспечивает подготовку документации по планировке территории поселения за исключением случаев, предусмотренных статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае заключения муниципального контракта на подготовку документации по планировке территории договора о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории обязательному включению в муниципальный контракт, договор подлежит условие об обязанности подрядчика подготовить документацию по планировке территории с учетом результатов публичных слушаний, проведенных по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным подрядчиком в составе документации по планировке территории.

Подготовленная подрядчиком документация по планировке территории поселения, подрядчик передает Администрации поселения результат работ в виде документации по планировке территории поселения.

4) Администрация поселения в течение тридцати дней со дня получения от подрядчика документации по планировке территории проверяет такую документацию на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае принятия Администрацией поселения решения о несоответствии документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация поселения направляет документацию по планировке территории на доработку.

6 В случае принятия Администрацией поселения решения о соответствии документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному обсуждению на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном главой IV Правил.

Статья 12. Использование территорий общего пользования. Красные линии

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, включающие:

1) территории, используемые в качестве путей сообщения (площади, улицы, переулки, проезды, дороги, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования);

территории, используемые для отдыха и туризма (парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водосады, пляжи);

3) территории, служащие для удовлетворения иных нужд жителей поселения.

Границы территорий общего пользования (границы земельных участков, вновь образуемые) границы территорий общего пользования поселения обозначаются красными линиями.

Виды разрешенного использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения, устанавливаются настоящими Правилами, а также постановлениями Администрации поселения.

3 Виды разрешенного использования земельных участков, сформированных в пределах территорий общего пользования поселения, определяются и изменяются постановлением Администрации поселения. При этом Администрация поселения может содержать указание на виды деятельности, осуществление которых допускается на соответствующем земельном участке, индивидуальные условия и ограничения использования.

Корректировка (изменение) красных линий осуществляется постановлением Администрации поселения об утверждении проекта планировки территории или внесения изменений в утвержденные проекты планировки территорий, не предусмотренных Правилами.

Глава IV. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории поселения

Статья 13. Общие положения об организации и проведении публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности

Публичные слушания проводятся в поселении по следующим вопросам градостроительной деятельности:

проект правил землепользования и застройки, в том числе проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к части территории поселения; проект изменения в Правила, в том числе, предусмотренные в Правилах в градостроительном регламенте, градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны;

2) проект генерального плана поселения, внесение изменений в генеральный план поселения;

3) проект планировки территории поселения и (или) проект межевания территории поселения;

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

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

6) по иным вопросам, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

Граждане, постоянно проживающие на территории, подверженной градостроительной деятельности поселения вправе участвовать жители поселения – физические лица, достигшие ко дню начала публичных слушаний восемнадцатилетнего возраста, постоянно или преимущественно проживающие на территории поселения либо имеющие на территории поселения недвижимое имущество на праве собственности, земельный участок на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения. Понятия «жители поселения» и «население поселения» используются в настоящей главе Правил как равнозначные.

3 Участниками публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории поселения являются:

Собрание представителей поселения;

Глава поселения;

орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний;

жители поселения;

иные заинтересованные лица (физические и юридические лица, права и обязанности которых могут быть затронуты при проведении публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности).

6 Уполномоченными органами на организацию и проведение публичных слушаний являются:

Комиссия - по вопросам, предусмотренным пунктами 1 – 4 и 5 части 21 настоящей статьи.

Администрация поселения - по вопросам, предусмотренным пунктами 3 и 6 части 1 настоящей статьи.

В целях доведения до населения информации по вопросу публичных слушаний, уполномоченный на проведение публичных слушаний орган организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов нормативных правовых актов, выступления должностных лиц местного самоуправления поселения на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

6 В целях применения настоящих Правил мероприятием по информированию населения по вопросам публичных слушаний является собрание граждан, проводимое по инициативе Главы поселения в целях информирования населения по вопросам землепользования и застройки, вынесенных на публичные слушания и их обсуждения.

Статья 14. Назначение публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности

Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности назначаются постановлением Главы поселения по инициативе Администрации поселения или на основании рекомендации уполномоченного органа, предусмотренного в статье 13 настоящей главы Правил.

Постановление Главы поселения о проведении публичных слушаний, а также текст проекта муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания, подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте поселения в сети Интернет.

В постановлении Администрации поселения о проведении публичных слушаний должны быть определены:

1) предмет (вопросы) публичных слушаний;

2) срок проведения публичных слушаний;

3) дата, время и место проведения слушаний, по частью 4 статьи 13 Правил на организацию и проведение публичных слушаний;

3) место проведения публичных слушаний;

3) дата и место (места) проведения мероприятия (мероприятий) по информированию населения поселения по вопросам публичных слушаний.

6) Не позднее чем за семь дней до начала проведения слушаний жителям поселения и иным заинтересованным лицам с документами и материалами по вопросу, являющемуся предметом публичных слушаний, а в случае если предметом публичных слушаний является проект муниципального правового акта, (указанное место ознакомления может быть определено в месте ведения протокола публичных слушаний) и (или) в месте проведения мероприятия по информированию жителей по вопросам публичных слушаний).

порядок и сроки подачи жителями поселения и иными заинтересованными лицами замечаний и предложений по вопросу, являющемуся предметом публичных слушаний.

8) лицо, ответственное за ведение протокола публичных слушаний и протокола мероприятия по информированию жителей по вопросам публичных слушаний (далее также – лицо, ответственное за ведение протокола);

9) орган, уполномоченное на проведение мероприятия (мероприятий) по информированию населения по вопросам публичных слушаний.

Статья 15. Срок проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности

Срок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности составляет:

1) по проекту Правил, внесению изменений в Правила – 60 дней;

2) по проекту Правил; подготовленному применительно к части территории поселения – 25 дней;

3) по внесению изменений в Правила в части изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, – 20 дней;

4) по проекту генерального плана поселения, внесению изменений в генеральный план поселения – 30 дней;

5) по проекту планировки территории поселения и (или) проекту межевания территории поселения – 30 дней;

6) по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 25 дней;

7) по иным вопросам градостроительной деятельности, если законодательством не установлен иной срок, - 20 дней.

6) Срок проведения публичных слушаний исчисляется со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения в соответствии с частью 2 статьи 14 Правил до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 7 настоящей статьи Правил.

7) Срок проведения публичных слушаний по вопросам, указанным в пунктах 1-3 части 1 настоящей статьи исчисляется со дня опубликования соответствующего проекта Правил, проекта по внесению изменений в Правила.

8) Срок проведения публичных слушаний, указанный в пункте 1 настоящей статьи, может быть увеличен на срок не более чем один месяц, необходимого для официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

9) Выходные и праздничные дни включаются в общий срок проведения публичных слушаний.

10) Не позднее двадцати дней со дня получения от лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предложений по вопросам публичных слушаний исчисляется со дня начала проведения публичных слушаний и продолжается за семь дней до окончания срока проведения публичных слушаний.

Статья 16. Заключение о результатах публичных слушаний

Заключение о результатах публичных слушаний подготавливается на основе протокола публичных слушаний уполномоченным на проведение публичных слушаний органом не позднее чем за день до окончания срока публичных слушаний.

1) Заключение о результатах публичных слушаний должно содержать следующие сведения:

1) общее число жителей поселения и иных заинтересованных лиц, принявших участие в публичных слушаниях;

2) срок проведения публичных слушаний;

3) предложения, выдвиженные для обсуждения на публичных слушаниях;

4) описание проведенных мероприятий по информированию населения по вопросам публичных слушаний.

5) обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями поселения и иными заинтересованными лицами по вопросам, вынесенным на публичные слушания;

6) общее количество замечаний и предложений, внесенных жителями поселения и иными заинтересованными лицами;

7) замечания и предложения, внесенные жителями поселения и иными заинтересованными лицами, которые рекомендуется отразить в проекте муниципального правового акта, являющегося предметом публичных слушаний, либо учесть иным образом.

8) учесть при решении иных вопросов, являющихся предметом публичных слушаний, краткое обоснование отклонения непринятых замечаний и предложений жителей поселения по вопросам публичных слушаний.

3) В случае если при проведении публичных слушаний осуществлялось ведение нескольких

ОФИЦИАЛЬНО

протоколов публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний подготавливается на основании данных, содержащихся во всех протоколах, с соблюдением требований, установленных Правилами.

4. Заключение о результатах публичных слушаний подписывается руководителем органа, уполномоченного на проведение публичных слушаний, и направляется вместе с протоколом публичных слушаний Главе поселения.

Статья V. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки поселения

1. Основания для внесения изменений в Правила, порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила.

1) Основания для рассмотрения Главой поселения вопроса о внесении изменений в Правила и перечень субъектов, уполномоченных на представление в Комиссию предложений о внесении изменений в Правила, устанавливаются статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2) Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила производится Комиссией в течение тридцати дней со дня их внесения.

3) По результатам рассмотрения предложения по внесению изменений в Правила Комиссией принимается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

1) о принятии предложения по внесению изменений в Правила и о внесении соответствующих изменений в Правила;

2) об отклонении предложения по внесению изменений в Правила, с указанием причин отклонения.

4. Комиссия направляет заключение, предусмотренное частью 3 настоящей статьи, Главе поселения, который в течение двадцати пяти дней со дня получения такого заключения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, издает постановление Администрации поселения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила) или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения.

5. В постановлении Администрации поселения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила устанавливаются:

1) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила;

2) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила;

3) иные положения, касающиеся организации указанных работ.

6. Глава поселения не позднее десяти дней со дня издания постановления Администрации поселения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование указанного постановления в порядке, установленном уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение на официальном сайте поселения или муниципального района Челно-Вершинский Самарской области в сети Интернет.

Статья 18. Подготовка и принятие проекта решения о внесении изменений в правила

1. В целях осуществления работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила Администрация поселения вправе заключать муниципальные контракты по итогам размещения заказа, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В случае заключения муниципального контракта по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила, Комиссия:

1) осуществляет контроль за подготовкой проекта решения о внесении изменений в Правила;

2) рассматривает, анализирует и обобщает направленные в Комиссию предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила в целях внесения их исполнителю по муниципальному контракту;

3) подготавливает предложения и замечания по проекту решения о внесении изменений в Правила.

3. Администрация поселения осуществляет проверку проекта решения о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов и документам территориального планирования.

4. По результатам указанной в части 3 настоящей статьи проверки Администрация поселения направляет проект решения о внесении изменений в Правила Главе поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 3 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

5. Глава поселения издает постановление Главы поселения о проведении публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта решения о внесении изменений в Правила.

6. После завершения публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила, Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

7. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в Правила и указанных в части 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Собрание представителей поселения или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

8. Собрание представителей поселения по результатам рассмотрения проекта решения о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему принимает указанный проект или направляет его Главе поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по проекту.

Глава VI. Действие Правил во времени

Статья 19. Порядок действия Правил во времени

1. Правила, решения о внесении изменений в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, и вступают в силу на следующий за официальным опубликованием дней, решений о внесении изменений в Правила.

2. Правила, решения о внесении изменений в Правила не применяются к отношениям по землепользованию и застройке в поселении, в том числе к отношениям по архитектурно-строительному проектированию, строительству и реконструкции объектов капитального строительства, возникшим до вступления их в силу.

3. Установленные Правилами градостроительные регламенты не являются препятствием для оформления в установленном законодательством порядке прав на объекты капитального строительства, построенные или реконструированные до вступления в силу Правил или решений о внесении изменений в Правила, в том числе без разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, фактическое использование которых соответствует градостроительным регламентам, действующим на момент завершения строительства или реконструкции данных объектов капитального строительства.

4. Принятые до вступления в силу Правил муниципальные правовые акты поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

5. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу Правил, решений о внесении изменений в Правила являются действительными. Разрешения на ввод в эксплуатацию построенных или реконструированных на основе таких разрешений на строительство объектов капитального строительства выдаются в соответствии с действующими на момент выдачи разрешения на строительство градостроительными регламентами.

6. Градостроительные планы земельных участков, решения о предварительном согласовании места размещения объекта, выданные (принятые) до вступления в силу настоящих Правил, решения о внесении изменений в Правила изменяются в части, не противоречащей установленным Правилами градостроительным регламентам. Предоставление земельных участков с предварительным согласованием места размещения объектов на территории поселения запрещается по истечение шести месяцев со дня вступления в силу настоящих Правил.

7. При выявлении земельных участков, сведения о границах которых были внесены в земельный кадастр до вступления в силу Правил и расположенных на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, Администрация поселения не позднее тридцати дней со дня получения соответствующей информации направляет в Комиссию предложение о внесении в Правила изменений, касающихся отнесения данных земельных участков к одной территориальной зоне. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в Правила в соответствии с главой V Правил.

8. До внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 7 настоящей статьи, земельные участки, расположенные на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, используются по выбору правообладателей земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами применительно к данным территориальным зонам.

9. Не допускается предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, поселения и расположенных в границах двух и более различных территориальных зон, до внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 7 настоящей статьи.

10. Предельные размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:

1) сформированным до вступления в силу Правил;

2) предоставляемым в собственность бесплатно из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности льготным гражданам.

11. Градостроительные регламенты территориальных зон инженерной и транспортной инфраструктур, зон специального назначения, производственных зон применяются к территориям, расположенным на карте градостроительного зонирования поселения за границами населенных пунктов:

1) отнесенным к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям для обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и землям иного специального назначения – со дня вступления в силу настоящих Правил;

2) отнесенным к землям сельскохозяйственного назначения – со дня осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в связи с их переводом в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

12. Градостроительные регламенты территориальных зон рекреационного назначения применяются к территориям, расположенным на карте градостроительного зонирования поселения за границами населенных пунктов:

1) отнесенным к землям особо охраняемых территорий и объектов – со дня вступления в силу настоящих Правил;

2) отнесенным к землям сельскохозяйственного назначения – со дня осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в связи с их переводом в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

?

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Глава VII. Карта градостроительного зонирования территории поселения

Статья 20. Карта градостроительного зонирования территории поселения

1. Карта градостроительного зонирования территории поселения (далее – карта градостроительного зонирования) выполнена в масштабах 1:5 000 и 1:10 000.

На карте градостроительного зонирования территории поселения отображаются границы зон с особыми условиями использования территории поселения и границы территорий объектов культурного наследия.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством и отображаемые на карте градостроительного зонирования территории поселения, после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, включаются в Правила в соответствии с главой V Правил.

?

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава VIII. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 21. Перечень территориальных зон и подзон

На карте градостроительного зонирования поселения выделены следующие территориальные зоны и подзоны:

1) Жилые зоны:

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Ж3 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования;

2) Общественно-деловая зона

О1 Зона делового общественного, коммерческого назначения;

О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

3) Производственные зоны:

П1 Производственная зона;

П1-0 Подзона производственной зоны, не образующей санитарно-защитную зону

П2 Коммунально-складская зона;

4) Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

И Зона инженерной инфраструктуры;

Т Зона транспортной инфраструктуры

5) Зоны рекреационного назначения:

Р1 Зона скверов, парков, бульваров;

Р3 Зона прибрежного лайнпарка;

Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом;

6) Зоны сельскохозяйственного использования:

Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий;

Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения;

Сх2-0 Подзона объектов сельскохозяйственного назначения, не образующих санитарно-защитную зону

Сх2-3 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения III – V класса опасности;

Сх2-4 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения IV класса опасности;

Сх2-5 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения V класса опасности;

Сх3 Зона огородничества и садоводства;

7) Зоны специального назначения:

Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями;

Статья 22. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона Ж1 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки из индивидуальных и блокированных жилых домов с количеством подъездов не более двух, с размещением необходимых объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства Деятельность, соответствующая

Вид разрешенного использования

вид разрешенного использования

Индивидуальная жилая застройка Строительство, реконструкция и эксплуатация отдельно стоящих жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи

Блокированная жилая застройка Строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов, состоящих из нескольких подъездов, 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

Размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для воспитания, образования и просвещения детей:

- детские ясли, детские сады, детские клубы и иные учреждения дошкольного образования;

- школы, лицеи, колледжи, гимназии и иные учреждения начального, основного и среднего (полного) общего образования;

- художественные, музыкальные, хореографические, спортивные школы и студии, образовательные кружки, иные учреждения дополнительного образования детей;

- специальные (коррекционные) учреждения для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья

Размещение объектов здравоохранения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской и первичной медицинско-санитарной помощи: станций скорой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты и (или) офисы врачей общей практики, амбулаторно-поликлинические и стационарно-поликлинические учреждения, молочные кухни

Размещение объектов оказания услуг связи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания услуг связи и информационных населению: телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты, отделения почтовой, сотовой, пейджинговой связи и связи иных видов (за исключением особо опасных и технически сложных сооружений связи)

Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение объектов розничной торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов розничной торговли товарами

Размещение аптечных организаций Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки, аптечные пункты, аптечные киоски.

Размещение объектов правоохранительного назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка, пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо

Размещение объектов обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства Деятельность, соответствующая

Вид разрешенного использования

виду разрешенного использования

Ведение огородничества Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения некапитального жилого строения, хозяйственных строений и сооружений

Размещение надворных построек Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, теплиц, а также гаражей для содержания домашнего скота и птицы, других хозяйственных и подсобных строений.

Размещение хозяйственных площадок Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также гаражей иного назначения

Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих технического обслуживания и ремонта автомобили (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок

Размещение площадок для отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием

Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

Условно разрешенные виды использования земельных участков

и объектов капитального строительства Деятельность, соответствующая

Вид разрешенного использования

виду разрешенного использования

Размещение объектов культуры и искусства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов культуры и искусства: библиотеки, музеи, выставочные залы, дома творчества, концертные залы, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения

Ведение личного подсобного хозяйства Производство и переработка сельскохозяйственной продукции, возведение жилого дома

Размещение объектов административного и делового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного управления, в том числе зданий органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций

Размещение объектов финансового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)

Размещение объектов бытового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению: дома быта, парикмахерские, ателье, бани, сауны, одно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, творческие мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению подделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия т.п.), парикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы

Размещение объектов оказания информационных услуг Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания информационных услуг населению: архивы, информационные и компьютерные центры, интернет-кафе, справочные бюро, иные объекты информационных услуг

Размещение объектов физической культуры и спорта Строительство, реконструкция и эксплуатация открытых плоскостных спортивных сооружений для занятий физической культурой и спортом:

- открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения (спортивные площадки, теннисные корты, поля для гольфа, волейбола, футбола, фигурного катания и иных видов спорта);

- открытые бассейны;

- крытые спортивные сооружения (спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны);

- спортивные клубы

Размещение культовых зданий Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для богослужений, молитвенных религиозных собраний, почитания, паломничества (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа

Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, требующих установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи и другие)

?

Ж3 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования

Зона Ж3 предназначена для обеспечения правовых условий формирования и размещения дошкольных и общеобразовательных учреждений, объектов дополнительного образования, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства Деятельность, соответствующая

Вид разрешенного использования

виду разрешенного использования

Размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования и дополнительного образования Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для воспитания, образования и просвещения детей:

- детские ясли, детские сады, детские клубы и иные учреждения дошкольного образования;

- школы, лицеи, колледжи, гимназии и иные учреждения начального, основного и среднего (полного) общего образования;

- художественные, музыкальные, хореографические, спортивные школы и студии, образовательные кружки, иные учреждения дополнительного образования детей;

- специальные (коррекционные) учреждения для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья.

Размещение объектов пожарной охраны Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объект

Размещение объектов благоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Статья 23. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловой зоне

О1 Зона делового общественного, коммерческого назначения

Зона О1 предназначена для размещения объектов административного, делового, общественного, культурно-бытового, социального назначения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства Деятельность, соответствующая

Вид разрешенного использования

виду разрешенного использования

Размещение объектов административного и делового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного управления, в том числе зданий органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций

Размещение объектов финансового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)

Размещение гостиниц Строительство, реконструкция и эксплуатация гостиниц, отелей, мотелей, домов приема гостей, доходных домов, центров обслуживания туристов, пансионатов, домов отдыха и других объектов, используемых с целью получения прибыли от предоставления жилого помещения для временного проживания в них граждан

Размещение объектов начального, среднего профессионального и высшего профессионального образования Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов профессионального образования:

- профессиональные технические училища, колледжи и иные учреждения начального и среднего профессионального образования;

- институты, университеты, академии и иные учреждения высшего профессионального образования;

- учреждения дополнительного образования взрослых (повышения квалификации) специалистов и др.

Размещение объектов научно-исследовательского назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские институты, государственные научные центры, в том числе отраслевые...)

Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению: дома быта, парикмахерские, ателье, бани, сауны, одно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, творческие мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению подделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия т.п.), парикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы

Размещение объектов оказания услуг связи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания услуг связи населению: телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты, отделения почтовой, сотовой, пейджинговой связи и связи иных видов

Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение объектов розничной торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, супермаркетов, торговых комплексов и торговых центров, иных стационарных объектов розничной торговли товарами

Размещение объектов оптовой торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов торговли товарами, предназначенными для использования их в предпринимательской деятельности (в том числе для передачи в аренду) или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием

Размещение розничных рынков Строительство, реконструкция и эксплуатация открытых и закрытых розничных рынков - имущественных комплексов, предназначенных для осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на основе свободно определяемых исполнителями условий, основанных договорах розничной купли-продажи и договорах бытового подряда цен и имеющих в своем составе торговые места

Размещение аптечных организаций Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки, аптечные пункты, аптечные киоски

Размещение объектов религиозного назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для богослужений, молитвенных религиозных собраний, почитания, паломничества (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа

Размещение объектов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка, пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо

Размещение объектов культуры и искусства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов культуры и искусства: театры, филармонии, музеи, галереи, выставочные залы, дома творчества, концертные залы, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения

Размещение развлекательных объектов

Строительство, реконструкция и эксплуатация зрелищных и развлекательных объектов: спортивно-зрелищные и развлекательные комплексы, дискотеки, танцевальные площадки, игровые клубы, боулинг комплексы, аттракционов, игровые залы, бильярдные, кинотеатры, видеосалоны

Размещение объектов оказания информационных услуг Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания информационных услуг населению: архивы, информационные и компьютерные центры, интернет-кафе, справочные бюро, иные объекты

информационных услуг

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение общежитий Строительство, реконструкция и эксплуатация жилых зданий, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения

Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад), размещение парковок - специально оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств

Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств

Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием

Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Озеленение Размещение аллей скверов, газонов и других озелененных территорий

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро- водо-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

Размещение объектов благоустройства

Размещение объектов, благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Условно разрешенные виды использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад) размещение парковок

Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений предназначенных для технического обслуживания

Размещение автозаправочных станций Строительство, реконструкция и эксплуатация автозаправочных станций, для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе)

Размещение антенн связи, Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, требующих установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию разрешенного использования недвижимого имущества и требующих установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи)

О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Зона О2 предназначена для размещения объектов коммунально-бытового, социального назначения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

Размещение объектов здравоохранения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания медицинской помощи, станции скорой помощи, пункты оказания первой медицинской помощи, амбулаторно-поликлинические и стационарно-поликлинические учреждения, учреждения переливания крови, учреждения охраны материнства и детства

Размещение объектов социального обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов социального обслуживания.

- социально-реабилитационные центры несовершеннолетних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей;
- социальные приюты для детей и подростков;
- специальные дома для одиноких престарелых;
- центры социального обслуживания пожилых граждан и инвалидов;
- стационарные учреждения социального обслуживания - дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, дома-интернаты для детей с физическими недостатками.

Размещение объектов культуры и искусства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов культуры и искусства: театры, оперные, кинотеатры, музеи, галереи, выставочные залы, дома творчества, концертные залы, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения

Размещение объектов финансового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)

Размещение гостиниц Строительство, реконструкция и эксплуатация гостиниц, отелей, мотелей, домов приема гостей, доходных домов, центров обслуживания туристов, пансионатов, домов отдыха и других объектов, используемых с целью получения прибыли от предоставления жилого помещения для временного проживания в них граждан

Размещение объектов начального, среднего профессионального и высшего профессионального образования Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов профессионального образования:

- профессиональные технические училища, колледжи и иные учреждения начального и среднего профессионального образования,
- институты, университеты, академии и иные учреждения высшего профессионального образования;
- учреждения дополнительного образования взрослых (повышения квалификации) специалистов и

др.

Размещение объектов научно-исследовательского назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские, академии наук, в том числе отраслевые ...).

Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению - подделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия т.п.), парикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы

Размещение объектов оказания услуг связи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания услуг связи населению: телефонные и телеграфные станции, международные переговорные пункты, отделения почтовой, сотовой, спутниковой связи и связи иных видов

Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение объектов розничной торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, супермаркетов, торговых комплексов и торговых центров, иных стационарных объектов розничной торговли товарами

Размещение объектов оптовой торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов торговли товарами, предназначенными для использования их в предпринимательской деятельности (в том числе для перепродажи) или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием

Размещение розничных рынков Строительство, реконструкция и эксплуатация открытых и закрытых розничных рынков - имущественных комплексов, предназначенных для осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на основе свободно определяемых непосредственно при заключении договоров розничной купли-продажи и договоров аренды торговых мест и имеющих в своем составе торговые места

Размещение аптечных организаций Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки, аптечные пункты, аптечные киоски

Размещение объектов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка, пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо

Размещение объектов развлекательных объектов Строительство, реконструкция и эксплуатация зрелищных и развлекательных мероприятий: кинотеатры, театры, танцевальные площадки, ночные клубы, боулинг, комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные, кинотеатры, видеосалоны

Размещение объектов оказания информационных услуг Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания информационных услуг населению: архивы, информационные и компьютерные центры, интернет-кафе, справочные бюро, иные объекты информационных услуг

Размещение объектов физической культуры и спорта крытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для занятия физической культурой и спортом, крытого типа: спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, рассчины) спортивные клубы

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

Размещение общежитий Строительство, реконструкция и эксплуатация жилых зданий, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения

Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад) размещение парковок

Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств

Размещение хозяйственных площадок Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного, бытового назначения

Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием

Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Озеленение Размещение аллей скверов, газонов и других озелененных территорий

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро- водо-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

Размещение объектов благоустройства

Размещение объектов, благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Условно разрешенные виды использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение объектов административного и делового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного управления, в том числе здания органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций

Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад) размещение парковок

Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств

Размещение автозаправочных станций Строительство, реконструкция и эксплуатация автозаправочных станций, для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе)

Размещение антенн связи, Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, требующих установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию разрешенного использования недвижимого имущества и требующих установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи)

?

Статья 24. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в производственных зонах

П1 Производственная зона

Зона П1 предназначена для размещения производственных, коммунальных и складских объектов с различным нормативным воздействием на окружающую среду, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

Размещение производственных предприятий и объектов Строительство, реконструкция и эксплуатация производственных предприятий и объектов

Размещение складских помещений Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помещений, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров

Размещение предприятий бытового обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания населения:

- химчистки,
- прачечные;
- банно-прачечные комбинаты

Размещение подъездных путей Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных путей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам

Размещение объектов административного и делового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация административных зданий предприятий, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций

Размещение объектов финансового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)

Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад) размещение парковок

Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств

Размещение автозаправочных станций Строительство, реконструкция и эксплуатация автозаправочных станций, для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе)

Размещение объектов обслуживания автомобильного транспорта Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства:

- объекты по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей, в том числе мойки, станции технического обслуживания;
- автобусные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой);
- таксомоторные парки; - стоянки (парки) грузового автотранспорта;
- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта

Размещение объектов оказания первой и скорой медицинской помощи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской помощи: станции скорой помощи, пункты оказания первой медицинской помощи

Размещение объектов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка, пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо

Размещение зеленых насаждений специального назначения

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Размещение антенн связи, Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, требующих установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию разрешенного использования недвижимого имущества и требующих установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи)

?

П2 Коммунально-складская зона

Зона П2 предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта и оптовой торговли, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение складских помещений Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помещений, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров

Размещение предприятий бытового обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания населения:

- химчистки,
- прачечные;
- банно-прачечные комбинаты

Размещение объектов административного и делового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация административных зданий предприятий, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций

Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению - подделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия т.п.), парикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы

Размещение объектов торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов торговли

Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад). Размещение парковок - специально оборудованных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств

Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.

Размещение объектов коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта и оптовой торговли, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов

Размещение объектов гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Размещение антенн связи, Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт

Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды

Размещение очистных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство,

ОФИЦИАЛЬНО

реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад). Размещение парковок специально обозначенных и при необходимости оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств

Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств хранения и стоянки транспортных средств.

Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий

Размещение зеленых насаждений специального назначения

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесопосевы специального назначения озеленение в охранных зонах

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Для временного размещения производственных отходов Строительство, эксплуатация и реконструкция складов и площадок для временного размещения производственных отходов предприятий, на которых допускается временное хранение подобных отходов

Размещение объектов благоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

?

Статья 25. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной и транспортной инфраструктур

И зона инженерной инфраструктуры

Зона И предназначена для создания правовых условий размещения инженерно-технических объектов, сооружений, коммуникаций.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций

Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения)

Размещение водозаборов Строительство, реконструкция и эксплуатация водозаборов, иных инженерных коммуникаций и сооружений системы водоснабжения, благоустройство территорий

Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения

Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды

Размещение очистных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение зеленых насаждений специального назначения Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесопосевы специального назначения, озеленение в охранных зонах

Размещение антенн связи, Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Озеленение Размещение бульваров, аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объектов благоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

?

Т Зона транспортной инфраструктуры

Зона Т предназначена для создания правовых условий размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение автомобильных дорог и их конструктивных элементов Строительство, реконструкция и эксплуатация:

- автомобильных дорог и их конструктивных элементов;
- объектов дорожного сервиса (автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств)

Размещение железнодорожных путей Строительство, реконструкция и эксплуатация железнодорожных путей, их конструктивных элементов, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта

Размещение объектов дорожного сервиса Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов дорожного сервиса: автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств

Размещение объектов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка, пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций

Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения)

Размещение нефтепроводов Строительство, реконструкция и эксплуатация нефтепроводов

Размещение газопроводов Строительство, реконструкция и эксплуатация газопроводов

Размещение складских помещений Строительство и эксплуатация складских помещений, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров

Размещение антенн связи, Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт

Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение рекламных конструкций Установка рекламных конструкций, соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения

Размещение объектов розничной торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов розничной торговли товарами

Для парковок и стоянок автомобильного транспорта Размещение:

- стоянок автомобильного транспорта (здания, сооружений, частей зданий, сооружений, или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания);
- парковок (специально обозначенных и при необходимости оборудованных мест, зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы)

- гаражей Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей: зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания автомобилей (отдельно стоящих, встроенных, подземных, многоэтажных)

Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Озеленение Размещение бульваров, аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий

Размещение зеленых насаждений специального назначения

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесопосевы специального назначения, озеленение в охранных зонах

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объектов благоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Статья 26. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения

Р1 Зона скверов, парков, бульваров

Градостроительный регламент зоны Р1 распространяются на земельные участки в границах рекреационных зон, не относящиеся к территориям общего пользования.

На земельные участки в границах рекреационных зон, относящиеся в соответствии с утвержденными проектами планировки территории к территориям общего пользования и обозначенные красными линиями, градостроительный регламент не распространяется. Использование территорий общего пользования определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Самарской области или Администрацией поселения в соответствии с федеральными законами.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение скверов, бульваров, парков Размещение аллей, скверов, парков и других озелененных территорий общего пользования

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение объектов оказания первой и скорой медицинской помощи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской помощи, в том числе пунктов оказания первой медицинской помощи

Размещение объектов благоустройства

Размещение объектов, благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов по природоохранной тематике, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Размещение объектов физической культуры и спорта открытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений: спортивные площадки, теннисные корты, поля для гольфа, ореодома, футбола, фигурного катания и других видов спорта

Размещение объектов водного фонда Размещение, строительство, реконструкция, эксплуатация прудов, озер, водохранилищ

Размещение объектов спасательных пунктов Размещение объектов спасательных пунктов: вышки спасателей, стенды со спасательными средствами, сигнальные вышки и другие подобные объекты

Размещение пляжей Размещение, строительство, реконструкция, эксплуатация пляжей

Для парковок автомобильного транспорта Размещение парковок (специально обозначенных и при необходимости оборудованных и оборудованных мест, зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки автомобильного транспорта на платной основе или без взимания платы)

Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием, открытых танцплощадок, летних театров и эстрад

Размещение некапитальных объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация некапитальных объектов общественного питания: ресторанов, кафе, столовых; закусочных

Условно разрешенные виды использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие

Размещение универсальных развлекательных комплексов, аттракционов Строительство, реконструкция и эксплуатация универсальных развлекательных комплексов, аттракционов

Р2 Зона природного ландшафта

Зона Р2 предназначена для сохранения и обустройства природного ландшафта, озелененных пространств.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение природного ландшафта Размещение лугов, оврагов, озер, болот, пойм рек и других территорий природного ландшафта

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение объектов благоустройства

Размещение объектов, благоустройства, в том числе малых архитектурных формы, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, хозяйственных помещений, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов по природоохранной тематике, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Р3 Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом.

Зона Р3 предназначена для обеспечения правовых условий развития территорий, используемых в целях отдыха и занятий физической культурой и спортом, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение естественного ландшафта Размещение лугов, оврагов, озер, болот, пойм рек и других территорий естественного природного ландшафта

Размещение пляжей Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация пляжей

Размещение туристических баз Размещение туристических парков

Размещение учебно-туристических троп и трасс Размещение учебно-туристических троп и трасс

Размещение объектов физической культуры и спорта открытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений: спортивные площадки, теннисные корты, поля для гольфа, ореодома, футбола, фигурного катания и других видов спорта

Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием, открытых танцплощадок, летних театров и эстрад

Размещение некапитальных объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация некапитальных объектов общественного питания: ресторанов, кафе, столовых, закусочных

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение объектов оказания первой и скорой медицинской помощи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской помощи; в том числе пунктов оказания первой медицинской помощи

Размещение объектов благоустройства

Размещение объектов, благоустройства, в том числе малых архитектурных формы, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, хозяйственных помещений, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов по природоохранной тематике, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение объектов спасательных пунктов Размещение объектов спасательных пунктов: вышки спасателей, стенды со спасательными средствами, сигнальные вышки и другие подобные объекты

Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Для парковок и стоянок автомобильного транспорта Размещение:

- стоянок автомобильного транспорта (здания, сооружений, частей зданий, сооружений, или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания);
- парковок (специально обозначенных и при необходимости оборудованных мест, зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы)

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

?

Статья 27. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования

Сх1 зона сельскохозяйственных угодий

Изложенные в настоящем разделе регламенты распространяются на земельные участки сельскохозяйственных угодий, расположенных в границах населенных пунктов. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются на сельскохозяйственных угодьях в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение сельскохозяйственных угодий Размещение сельскохозяйственных угодий: пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), а также резервными землями

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение внутрихозяйственных дорог и коммуникаций Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация внутрихозяйственных дорог, коммуникаций необщего пользования

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Зона Сх2 предназначена для размещения объектов, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции Строительство, реконструкция и эксплуатация ферм, теплиц, грибных ферм, хранилищ зерна, фруктов, овощей, элеваторов, комбикормовых заводов, складов; машинно-технических станций и баз, пунктов первичной переработки сельскохозяйственной продукции, других зданий, строений и сооружений для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции

Размещение объектов аквакультуры хозяйства Строительство, реконструкция и эксплуатация прудов и водохранилищ для разведения объектов аквакультуры

Размещение объектов ветеринарии по оказанию ветеринарных услуг Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов по оказанию ветеринарных услуг

Размещение зеленых насаждений специального назначения Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесопосевы специального назначения, озеленение в охранных зонах

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение внутрихозяйственных дорог и коммуникаций Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация внутрихозяйственных дорог, коммуникаций необщего пользования

Размещение административных и бытовых зданий и помещений предприятий Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений предприятий, в том числе:

- офисов, контор предприятий;
- нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;
- помещений для вахтового отдыха (на вахтовом методе) (не более двух недель);
- помещений для бытового обслуживания персонала предприятий

Размещение объектов по оказанию ветеринарных услуг Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов по оказанию ветеринарных услуг

Размещение зеленых насаждений специального назначения Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесопосевы специального назначения, озеленение в охранных зонах

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение проектных, конструкторских и научно-исследовательских организаций, связанных с обслуживанием и эксплуатацией данной зоны, размещение рекламных конструкций, отдельно стоящих зданий сооружений Размещение организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, проектные организации, научно-исследовательские институты, связанные с обслуживанием предприятий, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий

Размещение железнодорожных путей Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных путей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам

Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды

Размещение очистных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение объектов оказания первой и скорой медицинской помощи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской помощи: станций скорой медицинской помощи, станций оказания первой медицинской помощи

Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Размещение объектов физической культуры и спорта крытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для занятия физической культурой и спортом, крытого типа: спортивные залы, плавательные бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, рассчитанные на массовые виды спорта, спортивные клубы

Размещение амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений

Для парковок и стоянок автомобильного транспорта Размещение:

- стоянок автомобильного транспорта (здания, сооружений, частей зданий, сооружений, или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания);
- парковок (специально обозначенных и при необходимости оборудованных мест, зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы)

- гаражей Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей: зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания автомобилей (отдельно стоящих, встроенных, подземных, многоэтажных)

Сх3 Зона огородничества и садоводства

Зона Сх3 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребности населения в выращивании фруктов и овощей, отдыха при соблюдении видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Ведение садоводства Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений и сооружений

Ведение личного подсобного хозяйства Производство и переработка сельскохозяйственной продукции

Ведение огородничества Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения некапитального жилого строения, хозяйственных строений и сооружений

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

виду разрешенного использования

Размещение внутрихозяйственных дорог и коммуникаций Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация внутрихозяйственных дорог, коммуникаций необщего пользования

ОФИЦИАЛЬНО

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение надворных построек Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, навесов, навозохранилищ, зимних садов, оранжерей, палисадников, построек для содержания домашних животных и птицы, других хозяйственных и подсобных строений, сооружений

Размещение индивидуальных гаражей и стоянок легкового транспорта Строительство, реконструкция и эксплуатация:

- индивидуальных отдельно стоящих, встроенных, подземных гаражей (зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания личного легкового транспорта);

-открытых, подземных, полуподземных стоянок для хранения личного легкового транспорта (зданий, сооружений, частей зданий, сооружений или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) легковых автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания)

Размещение хозяйственных площадок Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения

Статья 28. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах специального назначения

СП1 зона специального назначения, связанная с захоронениями

Зона СП1 предназначена для обеспечения правовых условий размещения кладбищ и необходимых объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение кладбищ	Строительство, реконструкция, эксплуатация, размещение кладбищ
Размещение крематориев	Строительство, реконструкция и эксплуатация крематориев

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение объектов ритуального обслуживания	Строительство, реконструкция, эксплуатация объектов ритуального обслуживания, колумбариев, мастерских по изготовлению и ремонту надгробий, памятников, оград, ритуальных принадлежностей
Размещение культовых зданий	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для богослужений, молитвенных домов, часовен, монастырей, мечети, молельные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа
Размещение административных и бытовых зданий и помещений кладбищ	Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений, хозяйственных построек
Размещение гаражей и стоянок	Строительство, реконструкция и эксплуатация:

- индивидуальных отдельно стоящих, встроенных, подземных гаражей (зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания транспорта);

- открытых, подземных, полуподземных стоянок для хранения транспорта (зданий, сооружений, частей зданий, сооружений или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания)

Размещение парков, аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий

Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Размещение зеленых насаждений специального назначения

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах

Размещение объектов олагоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, элементов хозяйственных помещений, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети; информационных стендов, скамеек, навесов от дождя, указателей названия движения

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций

Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

?

Глава IX. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах и общественно-деловой зоне

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:			
		Ж1	О1	О2	
1.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	12	22,5	22,5	0
2.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	1200		
3.	Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м	2000			
4.	Минимальный размер земельного участка для малоэтажной застройки блокированного типа, кв.м на каждый блок	500			
5.	Минимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	3000			
6.	Максимальный размер земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м	500			
7.	Максимальный размер земельного участка застройки блокированного типа, кв.м на блок	—			
8.	Минимальное расстояние от границ земельного участка до линии застройки жилых и общественных зданий, м	5			
9.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между жилыми домами, м	16	—		
10.	Максимальное количество блоков в индивидуальной блокированной жилой застройке, шт.	2			
11.	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	100	—		
12.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений нежилого назначения (за исключением объектов образования, здравоохранения, и объектов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв.м	150	1000	1000	
13.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1000	—		
14.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	500	2000	2000	

Статья 30. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:			
		П1-0	П2		
1.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	30	30	30	2
2.	Минимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	—		
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	—	—		
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	80	60	60	
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60	60	60	
6.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	0	0	
7.	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны до 300 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	60	—		
8.	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны от 300 до 1000 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	30	—		
9.	Минимальная площадь озеленения, % от общей площади земельного участка	—	—		

Статья 31. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:			
		Сх2-3	Сх2-4	Сх2-5	Сх3
1.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	30	30	30	30
2.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	—	—		
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	80	80	80	
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60	60	60	
5.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	50	100	50	
6.	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны до 300 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	60	60	60	
7.	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны от 300 до 1000 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	30			

Статья 32. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:			
		Р1	Р2	Р3	
1.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	15	—		
2.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	5000	5000		
3.	Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м	3000	—		
4.	Максимальный процент застройки, без учета площади твердых покрытий, в границах земельного участка, %	10	15		

Глава X. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, в пределах компетенции, предусмотренной статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 33. Ограничения использования территорий в границах зон охраны объектов культурного наследия

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

Использование земельных участков или иного недвижимого имущества, которое не является объектом культурного наследия и расположено в пределах границ зон объектов культурного наследия, определяется:

1) градостроительным регламентом, установленным Правилами применительно к территориальной зоне, в границах которой расположено недвижимое имущество в соответствии с картой градостроительного зонирования территории поселения, с учетом ограничений, установленных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,

3) режимами использования земель и градостроительными регламентами, утвержденными на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Самарской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области» границы зон охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), расположенных на территории Самарской области, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объектов культурного наследия государственным органом охраны объектов культурного наследия Самарской области.

Статья 34. Перечень зон охраны водных объектов и ограничения использования территорий в границах зон охраны водных объектов

На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

Статья 35. Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон

1. На территории санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

3. В границах санитарно-защитных зон не допускается размещать:

1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома,

2) ландшафтно-рекреационные зоны,

3) зоны отдыха,

4) территории курортов, санаториев и домов отдыха,

5) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садовых участков,

6) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

7) спортивные сооружения,

8) детские площадки,

9) образовательные и детские учреждения

10) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

4. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещение:

1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

3) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

5. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Границы санитарно-защитных зон отображены на карте градостроительного зонирования территории поселения, санитарно-защитные зоны производственных, коммунальных, сельскохозяйственных, инженерных и иных объектов, для которых предусмотрены санитарно-защитные зоны является обязательным, не должны выходить за границы территориальной зоны, в которой расположены соответствующие объекты, и границы прилегающей территориальной зоны санитарно-защитного назначения.

СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЭШТЕБЕНЬКИНО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 25 декабря 2013 года № 89

Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Эштебенькино муниципального района Челно-Вершинский Самарской области

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Эштебенькино муниципального района Челно-Вершинский Самарской области от 17 декабря 2013 года, Собрание представителей сельского поселения Эштебенькино муниципального района Челно-Вершинский Самарской области решило:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки сельского поселения Эштебенькино муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение, Правила землепользования и застройки сельского поселения Эштебенькино муниципального района Челно-Вершинский Самарской области в газете «Официальный вестник».

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава сельского поселения

Л.В. Сокодова

Эштебенькино

Утверждены
решением Собрания представителей
сельского поселения Эштебенькино
муниципального района Челно-Вершинский
Самарской области
№ от «____» _____ 2013 год

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЭШТЕБЕНЬКИНО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

?

РАЗДЕЛ I ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЭШТЕБЕНЬКИНО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Глава I. Общие положения о землепользовании и застройке в поселении

Статья 1. Предмет правил землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки сельского поселения Эштебенькино муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования сельского поселения Эштебенькино муниципального района Челно-Вершинский Самарской области (далее – поселение), устанавливающим территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и внесения в них изменений.

Правила приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области, Уставом поселения, иными муниципальными нормативными правовыми актами поселения.

Статья 2. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления поселения в сфере землепользования

1. К полномочиям Собрания представителей поселения в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении относятся:

1) утверждение правил землепользования и застройки поселения, внесение в них изменений;

2) определение порядка использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в случаях, предусмотренных федеральными законами;

3) контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления поселения полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки;

4) иные полномочия, отнесенные законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, настоящими Правилами к компетенции представительного органа поселения.

2. Глава поселения издает постановления Главы поселения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в поселении.

3. Глава поселения издает постановления Администрации поселения по следующим вопросам землепользования и застройки в поселении:

1) о подготовке проекта правил землепользования и застройки и о подготовке изменений в правила землепользования и застройки;

2) об утверждении состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

3) о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) определение порядка использования подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления поселения;

6) подготовку документации по планировке территории поселения в пределах компетенции, установленной статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

7) о развитии застроенных территорий поселения;

8) о предоставлении физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения, для строительства;

9) об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским и земельным законодательством Российской Федерации;

10) о резервировании земель для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным земельным законодательством Российской Федерации;

11) об установлении (отмене) публичных сервитутов в отношении земельных участков, расположенных в границах поселения, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления поселения по основаниям;

12) по иным вопросам, отнесенным к компетенции главы местной администрации поселения или местной администрации поселения законодательством о градостроительной деятельности и земельным законодательством;

13) по иным вопросам землепользования и застройки, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, Правилами, решениями Собрания представителей поселения не отнесены к компетенции иных органов местного самоуправления поселения или отнесены по их решению к компетенции главы поселения.

4. Глава поселения осуществляет также следующие полномочия в сфере землепользования и застройки в поселении:

1) выдает разрешения на строительство объектов капитального строительства при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, в пределах компетенции, предусмотренной статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) выдает разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, за исключением случаев, когда разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области или уполномоченной организацией, указанной в статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Глава поселения осуществляет контроль за соблюдением Администрацией поселения, Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, должностными лицами местного самоуправления поселения законодательства о градостроительной деятельности, земельного законодательства, Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки.

Статья 3. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения (далее также – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при Администрации поселения, образованным в целях подготовки проекта правил землепользования и застройки, обеспечения соблюдения требований Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке в поселении, организации исполнения положений Правил.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается постановлением Администрации поселения в соответствии с требованиями федерального законодательства градостроительной деятельности, Закона Самарской области «О градостроительной деятельности в Самарской области» и Правилами.

К полномочиям Комиссии относятся:

1) обеспечение подготовки проекта правил землепользования и застройки и проектов о внесении изменений в Правила;

2) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов муниципальных правовых актов, связанных с реализацией и применением Правил;

3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;

5) организация и проведение публичных слушаний на территории поселения по проекту правил землепользования и застройки, внесению изменений в правила, предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки градостроительным законодательством, Правилами, а также Положением о Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, утвержденным постановлением Администрации поселения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и Правилами.

Глава II. Градостроительное зонирование территории поселения

Статья 4. Градостроительное зонирование территории поселения

ОФИЦИАЛЬНО

1. Правила устанавливают градостроительное зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

2. Территориальные зоны устанавливаются на карте градостроительного зонирования территории поселения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только к одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселения.

4. В пределах территориальных зон настоящими Правилами устанавливены положены о одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

5. Границы подзон отображены на карте градостроительного зонирования территории поселения в границах территориальных зон.

Статья 5. Градостроительные регламенты

1. Для всех территориальных зон поселения Правилами устанавливаются градостроительные регламенты, включающие:

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

2) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования территории поселения, за исключением случаев, предусмотренных частями 4, 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Разрешенное 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 Самарской области или постановлением Администрации поселения в соответствии с положениями федеральных законов регулирующих отношения, возникающие между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления поселения, применительно к территориям.

4. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства обязаны соблюдать:

1) градостроительный регламент, установленный Правилами применительно к территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок или иное недвижимое имущество;

2) ограничения, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий, – в случаях, когда земельный участок или иное недвижимое имущество расположены в границах данных зон;

3) иные ограничения по использованию недвижимого имущества, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов);

4) технические регламенты, нормативы градостроительного проектирования и иные обязательные требования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) положения основной части генерального плана поселения.

Статья 6. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

4. Выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, а также государственные и муниципальные унитарные предприятия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Допускается осуществление двух и более разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного объекта капитального строительства, при условии соблюдения технических регламентов, строительных, санитарных, экологических и противопожарных норм и правил, иных требований, предъявляемых законодательством Российской Федерации. В объектах капитального строительства, сочетающих различные виды использования, помещения, предназначенные виды использования, должны располагаться под помещениями жилого назначения.

6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимого имущества в пределах отдельных земельных участков (объекты электро- водо- газоснабжения водоотведения, телефонизации) являются разрешенными применительно ко всем территориальным зонам, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации.

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный к условно разрешенным регламентом к перечню основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в порядке предусмотренном статьями 8 Правил.

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

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение) направляет заявление о предоставлении соответствующего разрешения в Комиссию в порядке, установленном частями 2 – 5 настоящей статьи Правил.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном главой IV Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования заключения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешение на отклонение или об отказе в предоставлении таких разрешений для Главы поселения. При подготовке рекомендаций Комиссии должны учитывать результаты публичных слушаний и быть мотивированными.

4. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение направляется физическими и (или) юридическими лицами в Комиссию и должно содержать следующую информацию:

1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, номер контактного телефона - в случае подачи заявления физическим лицом;

2) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, дата и государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, идентификационный номер налогоплательщика, номер контактного телефона - в случае подачи заявления индивидуальным предпринимателем;

3) полное наименование, организационно-правовая форма и место нахождения заявителя, дата и государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, номер контактного телефона и факса - в случае подачи заявления юридическим лицом;

4) данные о земельном участке и объекте капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров (адрес, кадастровый (условный) номер, площадь, высота и этажность объекта капитального строительства, сведения о сетях инженерно-технического обеспечения);

5) сведения о правах заявителя, правоустанавливающих документах на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров;

6) испрашиваемый заявителем условно разрешенный вид использования, испрашиваемое заявителем отклонение от предельных параметров;

7) обоснование необходимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, в том числе сведения о планируемой деятельности и (или) объектах капитального строительства, которые планируется построить или реконструировать на земельных участках, указанной деятельности и объектов на окружающую среду, о соответствии санитарно-эпидемиологическим требованиям, регламентам технических регламентов;

8) обоснование необходимости предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров, в том числе сведения о характеристиках земельного участка, вызывающих такие параметры, а также подтверждение соответствия испрашиваемых отклонений требованиям технических регламентов;

9) сведения о соседних земельных участках и объектах капитального строительства, на них расположенных, с указанием их адресов и правообладателей;

10) подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, предусмотренных статьей 9.

5. К заявлению, предусмотренному частью 4 настоящей статьи, должны прилагаться следующие документы:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей, или выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц;

2) кадастровый паспорт земельного участка и технический план объекта капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров, либо нотариально заверенные копии указанных документов;

3) нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов, удостоверяющих права заявителя на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условный вид использования, отклонение от предельных параметров;

4) документы, подтверждающие обстоятельства, указанные в пунктах 7 и 8 части 4 настоящей статьи;

5) ситуационный план, фиксирующий расположение соседних земельных участков и объектов капитального строительства, на них расположенных, с указанием их адресов;

6) доверенность в случае подачи заявления представителем заявителя физического лица, индивидуального предпринимателя, или представителем заявителя - юридического лица, если представитель заявителя не является в соответствии с законодательством единственным учредителем (участником) юридических лиц лицом, имеющим право действовать от имени юридического лица без доверенности.

6. Заявление и документы, указанные в пунктах 4, 5 настоящей статьи, направляются в Комиссию заявителем или его представителем лично либо направляются по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В последнем случае днем получения Комиссией заявления считается день вручения заказного письма.

7. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 2, 3 части 5 настоящей статьи запрашиваются в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Самарской области, правовыми актами поселения, если заявитель не представил документы по собственной инициативе.

8. Документы, указанные в части 7 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Комиссия рассматривает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров в течение пяти рабочих дней со дня поступления такого заявления.

10. По результатам рассмотрения Комиссией заявления подготавливается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

1) о назначении публичных слушаний;

2) о невозможности назначения публичных слушаний.

11. Заключение Комиссии с рекомендацией о невозможности назначения публичных слушаний может быть принято только при наличии следующих из следующих условий:

1) заявление подано с нарушением требований, установленных настоящей статьей;

2) заявление содержит недостоверную информацию;

3) у заявителя отсутствуют права на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров.

12. Глава поселения не позднее трех дней со дня получения заключения Комиссии, предусмотренного частью 8 настоящей статьи издает постановление о назначении публичных слушаний или о невозможности назначения публичных слушаний.

13. Не позднее десяти дней со дня принятия Главой поселения постановления о назначении публичных слушаний, Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Глава III. Планировка территории поселения

Статья 9. Виды документации по планировке территории поселения

Планировка территории поселения осуществляется посредством разработки следующей документации по планировке территории:

1) проектов планировки как отдельных документов;

2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;

3) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;

4) проектов межевания как отдельных документов;

5) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;

6) градостроительных планов земельных участков как отдельных документов.

2. Разработка проекта межевания территории в виде отдельного документа или проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков в его составе допускается только при наличии утвержденного в установленном порядке проекта планировки данной территории.

3. При разработке документации по планировке территории в целях размещения строительства, реконструкции линейного объекта разрабатывается проект планировки территории с проектом межевания в его составе.

4. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом требований статей 42 – 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 10. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории поселения

1. В границах поселения решения о подготовке документации по планировке территории поселения принимаются путем издания Администрации поселения, за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимается по инициативе органов местного самоуправления поселения или по инициативе физических и (или) юридических лиц в порядке, предусмотренном настоящим Правилами применительно к территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации настоящей статьи.

3. Физические и (или) юридические лица, заинтересованные в проведении работ по планировке территории, подают заявление о подготовке документации по планировке территории в Администрацию поселения. В указанном заявлении должно содержаться следующие сведения:

1) о границах территории, применительно к которой заявителем предлагается осуществить планировку территории (в виде описания или схемы);

2) обоснование необходимости выполнения планировки территории;

3) инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

К делам, предусмотренным инвестиционно-строительных намерений заявителя могут прилагаться графические материалы, чертежи, карты, схемы, технико-экономические обоснования.

4. В принятии решения о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений, указанного в части 3 настоящей статьи, Администрация поселения издает постановление Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории либо направляет мотивированный отказ в подготовке документации по планировке территории.

5. В принятии решения о подготовке документации по планировке территории не может быть отказано, если инициативой подготовки документации является лицо, обладающее земельным участком, расположенного на подлежащей планированию территории, и указанное лицо выразило намерение обеспечить подготовку документации по планировке территории за свой счет.

6. В постановлении Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

1) о границах территории, применительно к которой осуществляется планировка территории;

2) цели планировки территории;

3) сроки начала и окончания планировке территории;

3) вид разрабатываемой документации по планировке территории;

4) сроки подготовки и содержания документации по планировке территории;

5) порядок, сроки и иные вопросы организации работ по подготовке документации по планировке территории поселения (если подготовка документации по планировке территории осуществляется за счет физических или юридических лиц).

Статья 11. Подготовка документации по планировке территории поселения

1. Администрация поселения обеспечивает подготовку документации по планировке территории поселения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В случае заключения муниципального контракта на подготовку документации по планировке территории поселения, проекта о внесении изменений в подготовке документации по планировке территории обязательному включению в муниципальный контракт, договор подлежит условие об обязанности подрядчика передать документацию по планировке территории с учетом результатов публичных слушаний, проведенных по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории.

3. В порядке и в сроки, предусмотренные муниципальным контрактом, договором о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории поселения, подрядчик передает Администрации поселения результаты работ в виде документации по планировке территории поселения.

4. Администрация поселения в течение тридцати дней со дня получения от подрядчика документации по планировке территории осуществляет проверку указанной документации на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. В случае принятия Администрацией поселения решения о несоответствии документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация поселения направляет документацию по планировке территории на доработку.

6. В случае принятия Администрацией поселения решения о соответствии документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация поселения в течение пяти рабочих дней с даты принятия такого решения подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному обсуждению на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном главой V Правил.

7. Статья 12. Общественные пространства, общественные линии

1. Территории общего пользования поселения – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, включающие:

1) территории, используемые в качестве путей сообщения (площади, улицы, переулки, проезды, дороги, набережные, пешеходные тоннели, водные объекты общего пользования);

2) территории, используемые для отдыха и туризма (парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи);

3) Существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования поселения определяются красными линиями.

2. Порядок использования территорий общего пользования, находящихся в муниципальной собственности поселения, устанавливается настоящими Правилами, а также постановлениями Администрации поселения.

3. Виды разрешенного использования земельных участков, сформированных в пределах территорий общего пользования поселения, определяются Правилами и изменяются постановлением Администрации поселения. При этом постановление Администрации поселения может содержать указание на виды разрешенного использования земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и ограничения использования земельного участка.

4. Изменение общественных линий осуществляется постановлением Администрации поселения об утверждении проекта планировки территории или внесения изменений в утвержденные проекты планировки территории поселения в порядке, установленном Правилами.

Глава IV. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории поселения

Статья 13. Общие положения о проведении публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности поселения

1. Публичные слушания проводятся в поселении по следующим вопросам градостроительной деятельности:

1) проект правил землепользования и застройки, в том числе проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к части территории или изменений в Правила, в том числе проект изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для территории территориальной зоны;

2) проект генерального плана поселения, внесение изменений в генеральный план поселения;

3) проекты планировки территории и (или) проекты межевания территории поселения;

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

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

6) иные вопросы градостроительной деятельности.

2. В публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности поселения вправе участвовать жители поселения – граждане Российской Федерации, постоянно проживающие на территории поселения восемнадцатилетнего возраста, постоянно или преимущественно проживающие на территории поселения либо имеющие на территории поселения недвижимое имущество на праве собственности, земельный участок на праве собственности или на праве пожизненного наследуемого владения. Понятия «жители поселения» и «население поселения» используются в настоящей главе, Правил как синонимы.

3. Участниками публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории поселения являются:

Собрание представителей поселения;

Глава поселения;

орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний;

жители поселения;

иные заинтересованные лица (физические и юридические лица, права и обязанности которых могут быть затронуты при проведении публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности).

4. Уполномоченными органами на организацию и проведение публичных слушания являются:

Комиссия – по вопросам, предусмотренным пунктами 1, 4 и 5 части 1 настоящей статьи;

Администрация поселения – по вопросам, предусмотренным пунктами 2, 3 и 6 части 1 настоящей статьи.

В целях доведения до населения информации по вопросу публичных слушаний, уполномоченный на проведение публичных слушаний орган организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов, брошюр, иных информационных материалов, выступления в средствах массовой информации, местного самоуправления поселения на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

5. Порядок применения настоящих Правил мероприятием по информированию населения по вопросам публичных слушаний является собрание граждан, проводимое по инициативе Главы поселения в целях информирования жителей поселения о предстоящем проекте, муниципального правового акта и застройки, выносимых на публичные слушания, и их обсуждения.

Статья 14. Порядок проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности

1. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности назначаются постановлением Главы поселения по инициативе Администрации поселения или на основании рекомендации уполномоченного в соответствии с частью 4 статьи 13 Правил на проведение публичных слушаний органа.

2. Постановление Главы поселения о проведении публичных слушаний, а также текст проекта муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте поселения в сети Интернет.

3. В постановлении Администрации поселения о проведении публичных слушаний должны быть определены:

1) предмет (вопросы) публичных слушаний;

2) дата, место и время проведения слушаний;

3) орган, уполномоченный в соответствии со частью 4 статьи 13 Правил на организацию и проведение публичных слушаний;

4) место проведения публичных слушаний;

5) дата и место (места) проведения мероприятия (мероприятий) по информированию населения по вопросам публичных слушаний;

6) порядок и место ознакомления жителей поселения и иных заинтересованных лиц с документами и материалами по вопросу, выносимому на публичные слушания, а в случае если предметом публичных слушаний является проект муниципального правового акта – с проектом муниципального правового акта (указание места и времени, когда проект будет доступен в месте проведения протокола публичных слушаний и (или) в месте проведения мероприятия по информированию жителей по вопросам публичных слушаний);

7) порядок и сроки подачи жителями поселения и иными заинтересованными лицами замечаний и предложений по вопросу, являющемуся предметом публичных слушаний;

8) порядок, сроки и место проведения протокола публичных слушаний и мероприятия по информированию жителей по вопросам публичных слушаний (далее также – лицо, ответственное за ведение протокола);

9) лицо, уполномоченное на проведение мероприятия (мероприятий) по информированию населения по вопросам публичных слушаний.

Статья 15. Порядок проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности

1. Срок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности составляет:

1) по проекту Правил, внесению изменений в Правила – 60 дней;

2) по проекту Правил, подготовленному применительно к части территории поселения – 25 дней;

3) по внесению изменений в Правила в часть изменений в градостроительный регламент, установленный для территории территориальной зоны – 25 дней;

4) по проекту генерального плана поселения, внесению изменений в генеральный план поселения – 30 дней;

5) по проекту планировки территории поселения и (или) проекту межевания территории поселения – 30 дней;

6) по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 25 дней;

7) иным вопросам градостроительной деятельности, если законодательством не установлен иной срок – 20 дней.

2. Срок проведения публичных слушаний исчисляется со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения в соответствии с частью 2 статьи 14 Правил до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 3 настоящей статьи.

3. Срок проведения публичных слушаний по вопросам, указанным в пунктах 1-3 части 1 настоящей статьи применяется со дня опубликования проекта муниципального правового акта по внесению изменений в Правила.

4. Срок проведения публичных слушаний, указанный в пункте 1 настоящей статьи, может быть увеличен на срок не более 5 дней с учетом срока, необходимого для официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

5. Выходные и нерабочие дни включаются в общий срок проведения публичных слушаний.

Срок подачи жителями поселения и иными заинтересованными лицами замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний исчисляется со дня начала проведения публичных слушаний и заканчивается за пять дней до дня проведения публичных слушаний.

Статья 16. Заключение о результатах публичных слушаний

1. Заключение о результатах публичных слушаний подготавливается на основе протокола публичных слушаний уполномоченным на проведение публичных слушаний органом не позднее чем за день до окончания срока публичных слушаний.

2. Заключение о результатах публичных слушаний должно содержать следующие сведения:

1) общее число жителей поселения и иных заинтересованных лиц, принявших участие в публичных слушаниях;

2) срок проведения публичных слушаний;

3) вопросы, вынесенные для обсуждения на публичных слушаниях;

4) описание предлагаемых мероприятий по информированию населения по вопросам публичных слушаний;

5) обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями поселения и иными заинтересованными лицами по вопросам, вынесенным на публичные слушания;

6) предложения большинства замечаний и предложений, внесенных жителями поселения и иными заинтересованными лицами;

7) замечания и предложения, внесенные жителями поселения и иными заинтересованными лицами, которые рекомендуется отразить в проекте муниципального правового акта, являющегося предметом публичных слушаний, либо учесть при решении иных вопросов, являющихся предметом публичных слушаний;

8) краткое обоснование отклонения непринятых замечаний и предложений жителей поселения по вопросам публичных слушаний.

3. В случае если при проведении публичных слушаний осуществлялось ведение нескольких протоколов публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний должно базироваться на основании данных, содержащихся во всех протоколах, с соблюдением требований, установленных

ОФИЦИАЛЬНО

Правилами.

Заключение о результатах публичных слушаний подписывается руководителем органа, уполномоченного на проведение публичных слушаний, и направляется вместе с протоколом публичных слушаний Главе поселения

Глава V. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки поселения

Статья 17. Основания для внесения изменений в Правила, порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила.

Основания для рассмотрения Главой поселения вопроса о внесении изменений в Правила и перечень субъектов, уполномоченных на представление в Комиссию предложений о внесении изменений в Правила, устанавливаются статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила производится Комиссией в течение тридцати дней со дня их внесения.

По результатам рассмотрения предложения по внесению изменений в Правила Комиссией принимается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

о принятии предложения по внесению изменений в Правила и о внесении соответствующих изменений в Правила;

об отклонении предложения по внесению изменений в Правила, с указанием причин отклонения.

Комиссия направляет заключение, предусмотренное частью 3 настоящей статьи, Главе поселения, который в течение двадцати пяти дней со дня получения такого заключения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, издает постановление Администрации поселения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила внесении изменений в Правила (далее также – проект о внесении изменений в Правила) или об отклонение предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения.

В постановлении Администрации поселения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила устанавливаются:

1) порядок проведения работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила;

2) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила;

3) иные положения, касающиеся организации указанных работ.

Глава поселения не позднее десяти дней со дня издания постановления Администрации поселения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование указанного постановления в порядке, установленном Уставом муниципального образования поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение на официальном сайте поселения или муниципального района Челно-Вершинский Самарской области в сети Интернет.

Статья 18. Подготовка и принятие проекта решения о внесении изменений в правила

В целях осуществления работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила Администрация поселения вправе заключать муниципальные контракты по итогам размещения заказа, в соответствии с законодательством о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В случае заключения муниципального контракта по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила, Комиссия:

1) осуществляет контроль за подготовкой проекта решения о внесении изменений в Правила;

2) рассматривает, анализирует и обобщает направленные в Комиссию предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила в целях доведения их исполнителю по муниципальному контракту;

3) подготавливает предложения и замечания по проекту решения о внесении изменений в Правила.

Администрация поселения осуществляет проверку проекта решения о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов и документам территориального планирования.

4. По результатам указанной в части 3 настоящей статьи проверки Администрация поселения направляет проект решения о внесении изменений в Правила Главе поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 3 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

Глава поселения издает постановление Главы поселения о проведении публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта решения о внесении изменений в Правила.

6. После завершения публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила, Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

7. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в Правила и указанных в части 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Собрание представителей поселения или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

8. Собрание представителей поселения по результатам рассмотрения проекта решения о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему принимает указанный проект или направляет его Главе поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по проекту.

Глава VI. Действие Правил во времени

Статья 19. Порядок действия Правил во времени

Правила, решения о внесении изменений в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и вступают в силу на следующий день после их официального опубликования (обнародования).

2. Правила, решения о внесении изменений в Правила не применяются к отношениям по землепользованию и застройке в поселении, в том числе к отношениям по архитектурно-строительному проектированию, строительству и реконструкции объектов капитального строительства, возникшим до вступления их в силу.

3. Установленные Правилами градостроительные регламенты не являются препятствием для оформления в установленном законодательством порядке прав на объекты капитального строительства, построенные или реконструированные до вступления в силу Правил или решений о внесении изменений в Правила, в том числе без разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, фактическое использование которых соответствовало градостроительным регламентам, действующим на момент завершения строительства или реконструкции данных объектов капитального строительства.

4. Принятые до вступления в силу Правил муниципальные правовые акты поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

5. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила являются действительными. Разрешения на ввод в эксплуатацию построенных или реконструированных на основе таких разрешений на строительство объектов капитального строительства выдаются в соответствии с действующими на момент выдачи разрешения на строительство градостроительными регламентами.

6. Градостроительные планы земельных участков, решения о предварительном согласовании места размещения объекта, выданные (принятые) до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменения в Правила применяются в течение одного года, не противоречащей установленным Правилами градостроительным регламентам. Предоставление земельных участков с предварительным согласованием места размещения объектов на территории поселения запрещается по истечение шести месяцев со дня вступления в силу настоящих Правил.

7. При выявлении земельных участков, сведения о границах которых были внесены в земельный кадастр до вступления в силу Правил и расположенных на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, Администрация поселения не позднее тридцати дней со дня получения сведений направляет в Комиссию предложения о внесении в Правила изменений, касающихся отнесения данных земельных участков к одной территориальной зоне. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в Правила в соответствии с главой V Правил.

8. До внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 7 настоящей статьи, земельные участки, расположенные на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, используются по выбору правообладателя также как земельные участки в соответствии с любым из градостроительных регламентов, установленных Правилами применительно к данным территориальным зонам.

9. Не допускается предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения и расположенных в границах двух и более территориальных зон, до внесения в Правила изменения, предусмотренных частью 7 настоящей статьи.

10. Предельные размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:

1) сформированным до вступления в силу Правил;

2) предоставляемым в собственность бесплатно из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности льготным категориям граждан.

11. Градостроительные регламенты территориальных зон инженерной и транспортной инфраструктур, зон специального назначения, производственных зон применяются к территориям, расположенным на карте градостроительного зонирования поселения за границами населенных пунктов:

1) отнесенным к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям для обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и земель иного специального назначения – со дня вступления в силу настоящих Правил;

2) отнесенным к землям сельскохозяйственного назначения – со дня осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в связи с их переводом в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного, специального назначения в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21 декаря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

12. Градостроительные регламенты территориальных зон рекреационного назначения применяются к территориям, расположенным на карте градостроительного зонирования поселения за границами населенных пунктов:

1) отнесенным к землям особо охраняемых территорий и объектов – со дня вступления в силу настоящих Правил;

2) отнесенным к землям сельскохозяйственного назначения – со дня осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в связи с их переводом в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21 декаря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую

РАЗДЕЛ II.

ПОСЛЕДНЕЕ. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Глава VII. Карта градостроительного зонирования территории поселения

Статья 20. Карта градостроительного зонирования территории поселения

Карта градостроительного зонирования территории поселения (далее – карта градостроительного зонирования) выполнена в масштабах 1:25 000 и 1:10 000.

На карте градостроительного зонирования поселения отображаются границы зон с особыми условиями использования территории поселения и границы территорий объектов культурного наследия.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством и не отображенные на карте градостроительного зонирования территории поселения, после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, включаются в Правила в соответствии с главой V Правил.

?

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава VIII. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 21. Перечень территориальных зон и подзон

На карте градостроительного зонирования поселения выделены следующие территориальные зоны и подзоны:

1) Жилые зоны:

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж1-1 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами № 1;

Ж3 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования;

2) Общественно-деловая зона

О1 Зона делового, общественного, коммерческого назначения;

О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

О3 Зона размещения культовых объектов

3) Производственные зоны:

П1 Производственная зона

П1-5 Подзона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности;

П2 Коммунально-складская зона;

4) Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

И Зона инженерной инфраструктуры;

Т Зона транспортной инфраструктуры;

5) Зоны рекреационного назначения:

Р1 Зона скверов, парков, бульваров;

Р2 Зона природного ландшафта;

Р3 Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом;

6) Зоны сельскохозяйственного использования:

Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий;

Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения;

Сх2-3 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения IV– V класса опасности;

Сх2-4 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения IV– V класса опасности;

Сх2-5 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения V класса опасности;

Сх3 Зона огородничества и садоводства;

7) Зоны специального назначения:

Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями;

Статья 22. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах и подзонах

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона Ж1 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки из индивидуальных и блокированных жилых домов с количеством этажей не более двух, с размещением необходимых объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры.

С целью соблюдения требований технических, санитарно-эпидемиологических, водным законодательством Российской Федерации, региональными нормативами градостроительного проектирования Самарской области об ограничениях размещения населенных пунктов, строительства объектов капитального строительства в зоне затопления и подтопления, а также в границах санитарных разрывов от магистральных трубопроводов, в зоне Ж1 устанавливается подзона Ж1-1 с параметром «Максимальная высота зданий строений сооружений – 9 м».

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования	
Индивидуальная жилая застройка	Строительство, реконструкция и эксплуатация отдельно стоящих жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи
Блокированная жилая застройка	Строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов, состоящих из нескольких блоков, 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

Размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для воспитания, образования и просвещения детей:

- детские ясли, детские сады, детские клубы и иные учреждения дошкольного образования;
- школы, лицеи, колледжи, гимназии и иные учреждения начального, основного и среднего (полного) общего образования;
- художественные, музыкальные, хореографические, спортивные школы и студии, образовательные кружки, иные учреждения дополнительного образования детей;
- специальные коррекционные учреждения для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья

Размещение объектов здравоохранения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской и первичной медицинско-санитарной помощи: станции скорой медицинской помощи, амбулатории общей врачебной практики , амбулаторно-поликлинические и стационарно-поликлинические учреждения, молочные кухни

Размещение объектов оказания услуг связи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания услуг связи и информационных населению: телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты, отделения почтовой, сотовой, пейджинговой связи и связи иных видов (за исключением особо опасных и технически сложных сооружений связи)

Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение объектов розничной торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов розничной торговли товарами

Размещение аптечных организаций Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки, аптечные пункты, аптечные киоски

Размещение объектов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для обеспечения общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо.

Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов гражданской обороны: убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования	
Ведение огородничества	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения индивидуального жилого строения, хозяйственных строений и сооружений
Размещение гаражей и иных построек	Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, построек для содержания домашних животных и птицы, других хозяйственных и подсобных строений
Размещение хозяйственных площадок	Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, расширение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением объектов, указанных в ст. 36, ГК РФ))
Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха	Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием
Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий	
Размещение отходов потребления	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями	

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи) при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования	
Размещение объектов культуры и искусства	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов культуры и искусства: библиотеки, музеи, выставочные залы, дома творчества, концертные залы, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения
Размещение объектов общественного управления	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного управления, в том числе зданий органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций
Размещение объектов финансового назначения	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)
Размещение объектов делового назначения	Строительство, реконструкция и эксплуатация гостиниц, отелей, мотелей, домов приема гостей, доходных домов, центров обслуживания туристов, пансионатов, домов отдыха и других объектов гостиничного обслуживания с целью проживания, не связанного жилого помещения для временного проживания в них граждан
Размещение объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов профессионального образования: - профессиональные технические училища, колледжи и иные учреждения начального и среднего профессионального образования; - институты, университеты, академии и иные учреждения высшего профессионального образования; - учреждения дополнительного профессионального образования квалификации специалистов и др.
Размещение объектов научно-исследовательского назначения	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские бюро, организации, аккредитованные в качестве технопарков, в том числе отраслевые)
Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы, прачечные, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению подделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия т.п.), парикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы
Размещение объектов оказания услуг связи	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания услуг связи: телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты, отделения почтовой, сотовой, пейджинговой связи и связи иных видов
Размещение объектов общественного питания	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания
Размещение объектов розничной торговли	Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, универмагов, торговых комплексов и торговых центров, иных стационарных объектов розничной торговли товарами
Размещение объектов оптовой торговли	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов торговли товарами, предназначенными для использования их в предпринимательской деятельности (в том числе для перепродажи) или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием
Размещение розничных рынков	Строительство, реконструкция и эксплуатация открытых и закрытых розничных рынков - комплексов, предназначенных для осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на основе свободно определяемых непосредственно при заключении договоров розничной купли-продажи и договоров бытового подряда с гражданами в своем составе торговые места
Размещение аптечных организаций	Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки, аптечные пункты, аптечные киоски
Размещение культовых зданий	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для богослужений, молитвенных, религиозных собраний, почитания, паломничества (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа
Размещение объектов охраны порядка	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо

ОФИЦИАЛЬНО

эксплуатация объектов культуры и искусства: театры, библиотеки, музеи, галереи, выставочные залы, дома творчества, концертные залы, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения

Размещение развлекательных объектов Строительство, реконструкция и эксплуатация зрелищных и развлекательных объектов: спортивно-зрелищные и развлекательные комплексы, танцевальные площадки, ночные клубы, боулинг, комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные, кинотеатры, видеосалоны

Размещение объектов оказания информационных услуг Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания информационных услуг населению: архивы, информационные и компьютерные центры, интернет-кафе, справочные бюро, иные объекты информационных услуг

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение общежитий Строительство, реконструкция и эксплуатация жилых зданий, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения

Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости оборудованных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств

Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств

Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием

Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи) при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

Размещение объектов благоустройства Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Условно разрешенные виды использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок

Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств

Размещение автозаправочных станций Строительство, реконструкция и эксплуатация автозаправочных станций, для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе)

Размещение антенн связи Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, требующих установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию разрешенного использования недвижимого имущества и требующие установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи)

?

О5 Зона размещения культовых объектов

Зона О5 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства культовых зданий и сооружений, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение культовых зданий Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для богослужений, молитвенных религиозных собраний и почитания, паломничества (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа

Размещение жилых домов Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для проживания духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной деятельности и религиозного образования

Размещение объектов религиозного образования Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов религиозного образования

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости оборудованных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств

Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием

Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение объектов благоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

?

Статья 24. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в производственных зонах

П1 Производственная зона

Зона П1 предназначена для размещения производственных, коммунальных и складских объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение производственных предприятий и объектов Строительство, реконструкция и эксплуатация производственных предприятий и объектов

Размещение складских помещений Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помещений, в том числе склад хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров

Размещение предприятий бытового обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания населения:
- химчистки;
- прачечные;
- баню-прачечные комбинаты.

Размещение подъездных путей Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных путей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам

Размещение объектов административного и делового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного управления, в том числе зданий органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций

Размещение объектов кредитно-финансового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)

Размещение объектов здравоохранения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания медицинской помощи: станции скорой помощи, пункты оказания первой медицинской помощи, амбулаторно-поликлинические учреждения, больницы, аптеки, медицинские учреждения, учреждения переливания крови, учреждения охраны материнства и детства и

Размещение объектов социального обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов социального обслуживания:
- социально-реабилитационные центры для несовершенно-летних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей;
- социальные приюты для детей и подростков;
- специальные дома для одиноких престарелых;
- центры социального обслуживания пожилых граждан и инвалидов;
- стационарные учреждения социального обслуживания - домы-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, дома-интернаты для детей с физическими недостатками.

Размещение объектов культуры и искусства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов культуры и искусства: театры, библиотеки, музеи, галереи, выставочные залы, дома творчества, концертные залы, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения

Размещение объектов финансового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)

Размещение гостиниц Строительство, реконструкция и эксплуатация гостиниц, отелей, мотелей, домов приема гостей, доходных домов, центров обслуживания туристов, пансионатов, домов отдыха и других объектов, используемых с целью получения прибыли от предоставления жилого помещения для временного проживания в них граждан

Размещение объектов начального, среднего профессионального и высшего профессионального образования Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов профессионального образования:
- профессиональные технические училища, колледжи и иные учреждения начального и среднего профессионального образования,
- институты, университеты, академии и иные учреждения высшего профессионального образования;
- учреждения дополнительного образования взрослых (повышения квалификации) специалистов и др.

Размещение объектов научно-исследовательского назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые)

Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению подделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия т.п.), парикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

Размещение объектов оказания услуг связи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания услуг связи: почтовые, телеграфные, телефонные, сотовой, мобильной, беспроводные переговорные пункты, отделения почтовой, сотовой, пейджинговой связи и связи иных видов

Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение объектов розничной торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, супермаркетов, торговых комплексов и торговых центров, иных стационарных объектов розничной торговли товарами

Размещение объектов оптовой торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов торговли товарами, предназначенными для использования их в предпринимательской деятельности (в том числе для перепродажи) или в иных целях, не связанные с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием

Размещение розничных рынков Строительство, реконструкция и эксплуатация открытых и закрытых розничных рынков - имущественных комплексов, предназначенных для осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на основе свободно определяемых непосредственно при заключении договоров розничной купли-продажи и договоров бытового подряда цен и имеющих в своем составе торговые места

Размещение аптечных организаций Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки, аптечные пункты, аптечные киоски

Размещение объектов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо

Размещение развлекательных объектов Строительство, реконструкция и эксплуатация зрелищных и развлекательных объектов: спортивно-зрелищные и развлекательные комплексы, танцевальные площадки, ночные клубы, боулинг, комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные, кинотеатры, видеосалоны

Размещение объектов оказания информационных услуг Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания информационных услуг населению: архивы, информационные и компьютерные центры, интернет-кафе, справочные бюро, иные объекты информационных услуг

Размещение объектов физической культуры и спорта крытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для занятия физической культурой и спортом, крытого типа: спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны, спортивные клубы

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение общежитий Строительство, реконструкция и эксплуатация жилых зданий, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения

Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок

Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств

Размещение хозяйственных площадок Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения

Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием

Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи) при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

Размещение объектов благоустройства Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Условно разрешенные виды использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение объектов административного и делового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного управления, в том числе зданий органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций

Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок

Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств

Размещение автозаправочных станций Строительство, реконструкция и эксплуатация автозаправочных станций, для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе)

Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций

Размещение объектов электросетевого хозяйства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электросетевого хозяйства:
- воздушных линий электропередачи;
- наземных сооружений кабельных линий электропередачи;
- подстанций;
- распределительных пунктов

Размещение нефтепроводов Строительство, реконструкция и эксплуатация нефтепроводов

Размещение газопроводов Строительство, реконструкция и эксплуатация газопроводов

Размещение очистных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение автозаправочных станций Строительство, реконструкция и эксплуатация автозаправочных станций, для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе)

Размещение объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства: Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства:
- объекты для обслуживания легковых и грузовых автомобилей, в том числе мойки, станции технического обслуживания;
- автобусные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой);
- таксомоторные парки; - стоянки (парки) грузового автотранспорта;
- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта

Размещение объектов скорой медицинской помощи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской помощи: станции скорой помощи, пункты оказания первой медицинской помощи

Размещение объектов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо

Размещение зеленых насаждений специального назначения

Размещение лесопосадок, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов гражданской обороны: убежища, противорадиационные укрытия, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая
виду разрешенного использования
Размещение административных и бытовых зданий и помещений предприятий Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений предприятий, в том числе:
- офисов, контор;
- нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;
- помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- помещений для бытового обслуживания персонала предприятий

Размещение сооружений для хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды

Размещение очистных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение объектов торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов торговли

Размещение аптечных организаций Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки, аптечные пункты, аптечные киоски

Размещение объектов физической культуры и спорта крытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для занятия физической культурой и спортом, крытого типа: спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны, спортивные клубы

Размещение амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений

Размещение антенн связи Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт

Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий

Размещение зеленых насаждений специального назначения

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах

Размещение объектов обращения с отходами Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Для временного размещения производственных отходов Строительство, эксплуатация и реконструкция объектов, предназначенных для временного размещения производственных отходов предприятий, на которых допускается временное хранение подобных отходов

Размещение объектов благоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

?

П2 Коммунально-складская зона

Зона П2 предназначена, для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта и оптовой торговли, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение складских помещений Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помещений, в том числе склад хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров

Размещение предприятий бытового обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания населения:
- химчистки;
- прачечные;
- баню-прачечные комбинаты

Размещение объектов административного и делового назначения Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного управления, в том числе зданий органов государственной власти и органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, офисов различных организаций

Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению: дома быта, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, пункты проката, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов, мастерские по изготовлению подделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия т.п.), парикмахерские, салоны красоты, спа-салоны, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы

Размещение объектов торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов торговли

Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство,

ОФИЦИАЛЬНО

реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям _эстакад). Размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств

Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций

Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций

Размещение объектов электросетевого хозяйства Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электросетевого хозяйства:

- воздушных линий электропередачи;
- наземных сооружений кабельных линий электропередачи;
- подстанций;
- распределительных пунктов

Размещение объектов обслуживания автомобильного транспорта Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства:

- объекты по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей, в том числе мойки, станции технического обслуживания;
- автоучебные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой);
- таксомоторные парки;- стоянки (парки) грузового автотранспорта;
- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта

Размещение объектов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка; пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо

Размещение зелёных насаждений специального назначения

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Размещение антенн связи, строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт

Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения

Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды

Размещение очистных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям_эстакад). Размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств

Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.

Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий

Размещение зелёных насаждений специального назначения

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Для временного размещения производственных отходов Строительство, эксплуатация и реконструкция складов и площадок для временного размещения производственных отходов предприятий, на которых допускается временное хранение подобных отходов

Размещение объектов благоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, информационных стендов, скамеек, навесов от дождя, указателей направления движения

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

?

Статья 25. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной и транспортной инфраструктур

И зона инженерной инфраструктуры

Зона И предназначена для создания правовых условий размещения инженерно-технических объектов, сооружений, коммуникаций.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

вида разрешенного использования

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций

Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения)

Размещение водозаборов Строительство, реконструкция и эксплуатация водозаборов, иных инженерных коммуникаций и сооружений системы водоснабжения, благоустройство территории

Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения

Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды

Размещение очистных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение зелёных насаждений специального назначения Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах

Размещение антенн связи, строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

вид разрешенного использования

Озеленение Размещение бульваров, аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объектов благоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, информационных стендов, скамеек, навесов от дождя, указателей направления движения

?

Т Зона транспортной инфраструктуры

Зона Т предназначена для создания правовых условий размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

вид разрешенного использования

Размещение автомобильных дорог и их конструктивных элементов Строительство, реконструкция и эксплуатация:

- автомобильных дорог и их конструктивных элементов:
- объектов дорожного сервиса (автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств)

Размещение железнодорожных путей Строительство, реконструкция и эксплуатация железнодорожных путей, их конструктивных элементов и объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта

Размещение объектов дорожного сервиса Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов дорожного сервиса: автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств

Размещение объектов охраны порядка Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка; пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций

Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения)

Размещение нефтепроводов Строительство, реконструкция и эксплуатация нефтепроводов

Размещение газопроводов Строительство, реконструкция и эксплуатация газопроводов

Размещение складских помещений Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помещений, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров

Размещение антенн связи, Строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт

Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

вид разрешенного использования

Размещение рекламных конструкций Установка рекламных конструкций, соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения

Размещение объектов розничной торговли Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов розничной торговли товарами

Для парковок и стоянок автомобильного транспорта Размещение:

- стоянок автомобильного транспорта (здания, сооружений, частей зданий, сооружений, или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания);
- парковок (специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест. зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы)

Размещение гаражей Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей: зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания автомобилей (отдельно стоящих, встроенных, подземных, многоэтажных)

Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Озеленение Размещение бульваров, аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий

Размещение зелёных насаждений специального назначения

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение объектов благоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, информационных стендов, скамеек, навесов от дождя, указателей направления движения

?

Статья 26. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения

Р1 Зона скверов, парков, бульваров

Градостроительный регламент зоны Р1 распространяются на земельные участки в границах рекреационных зон, не относящиеся к территориям общего пользования.

На земельные участки в границах рекреационных зон, относящиеся в соответствии с утвержденными проектами планировки территории к территориям общего пользования и обозначенные красными линиями, градостроительный регламент не распространяется. Использование территории общего пользования определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Самарской области или Администрацией поселения в соответствии с федеральными законами.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

вид разрешенного использования

Размещение скверов, бульваров, парков Размещение аллей, скверов, парков и других озелененных территорий общего пользования

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

вид разрешенного использования

Размещение объектов оказания первой и скорой медицинской помощи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской помощи; в том числе пунктов оказания первой медицинской помощи

Размещение объектов благоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамеек, навесов от дождя, указателей направления движения

Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с оснащением, спортивным и иным необходимым оборудованием, открытых танцплощадок, летних театров и эстрад

Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: ресторанов, кафе, столовых, закусочных

Условно разрешенные виды использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

вид разрешенного использования

Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: ресторанов, баров, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение универсальных развлекательных комплексов, аттракционов Строительство, реконструкция и эксплуатация универсальных развлекательных комплексов, аттракционов

Р2 Зона природного ландшафта

Зона Р2 предназначена для сохранения и обустройства природного ландшафта, озелененных пространств

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

вид разрешенного использования

Размещение объектов природного ландшафта, Размещение лугов, оврагов, озер, болот, пойм рек и других территорий природного ландшафта

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

вид разрешенного использования

Размещение объектов благоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных формы, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, хозяйственных помещений, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов по природоохранной тематике, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Р3 Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом

Зона Р3 предназначена для обеспечения правовых условий развития территорий, используемых в целях отдыха и занятий физической культурой и спортом, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

вид разрешенного использования

Размещение естественного природного ландшафта Размещение лугов, оврагов, озер, болот, пойм рек и других территорий естественного природного ландшафта

Размещение пляжей Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация пляжей

Размещение туристических парков Размещение туристических парков

Размещение учебно-туристических троп и трасс Размещение учебно-туристических троп и трасс

Размещение объектов физической культуры и спорта открытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений: спортивные площадки, теннисные корты, поля для гольфа, сейсбола, футбола, фигурного катания и других видов спорта

Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с оснащением, спортивным и иным необходимым оборудованием, открытых танцплощадок, летних театров и эстрад

Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: ресторанов, кафе, столовых, закусочных

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

вид разрешенного использования

Размещение объектов оказания первой и скорой медицинской помощи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской помощи; в том числе пунктов оказания первой медицинской помощи

Размещение объектов благоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных формы, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, хозяйственных помещений, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов по природоохранной тематике, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

Размещение объектов общественного питания Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: ресторанов, баров, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания

Размещение объектов спасательных пунктов Размещение объектов спасательных пунктов; вышки спасателей, стенды со спасательными средствами, сигнальные вышки и другие подобные объекты

Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Для парковок и стоянок автомобильного транспорта Размещение:

- стоянок автомобильного транспорта (здания, сооружений, частей зданий, сооружений, или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания);
- парковок (специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест. зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы)

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

?

Статья 27. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного назначения

Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий

Регламенты распространяются на земельные участки сельскохозяйственных угодий, расположенных в границах населенных пунктов. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются на сельскохозяйственных угодьях в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

вид разрешенного использования

Размещение сельскохозяйственных угодий Размещение сельскохозяйственных угодий: пашни, сенокосы, пастбища, залежи земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), а также рекультивация земель

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

вид разрешенного использования

Размещение внутрихозяйственных дорог и коммуникаций Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация внутрихозяйственных дорог, коммуникаций необщего пользования

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Сх2 Зона. занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Зона Сх2 предназначена для размещения объектов, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Основные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

вид разрешенного использования

Размещение зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции Строительство, реконструкция и эксплуатация прудов, теплиц, тепличных ферм, хранилищ зерна, фруктов, овощей, элеваторов, комбикормовых заводов, складов; машинно-тракторных станций, гаражей, пунктов первичной переработки сельскохозяйственной продукции, других зданий, строений и сооружений для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции

Размещение прудов для рыбного хозяйства Строительство, реконструкция и эксплуатация прудов и водохранилищ для разведения объектов аквакультуры

Размещение объектов по оказанию ветеринарных услуг Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов по оказанию ветеринарных услуг

Размещение зелёных насаждений специального назначения Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая

вид разрешенного использования

Размещение внутрихозяйственных дорог и коммуникаций Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация внутрихозяйственных дорог, коммуникаций необщего пользования

Размещение административных и бытовых зданий в помещении предприятий

Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений предприятий, в том числе:

- офисов;
- нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;
- помещения для проживания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- помещений для бытового обслуживания персонала предприятий

Размещение объектов по оказанию ветеринарных услуг Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов по оказанию ветеринарных услуг

Размещение зелёных насаждений специального назначения Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение проектных, конструкторских и научно-исследовательских организаций, связанных с обслуживанием предприятий Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений Размещение организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, проектных и конструкторских институтов, связанных с обслуживанием предприятий, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий

ОФИЦИАЛЬНО

Размещение подъездных путей Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных путей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам

Размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений инженерно-технического и технического водоснабжения, в том числе артезианских скважин, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды

Размещение очистных сооружений Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения

Размещение объектов оказания первой и скорой медицинской помощи Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской помощи: станции скорой помощи, пункты оказания первой медицинской помощи

Размещение объектов гражданской обороны Строительство, реконструкция и эксплуатация учреждений, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Размещение объектов физической культуры и спорта крытого типа Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для занятия физической культурой и спортом, крытого типа (спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны), спортивные клубы

Размещение амбулаторно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений Строительство, реконструкция и эксплуатация амбулатарно-поликлинических и стационарно-поликлинических учреждений

Для парковок и стоянок автомобильного транспорта Размещение:

- стоянок автомобильного транспорта (здания, сооружений, частей зданий, сооружений, или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания);

- парковок (специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы)

Размещение гаражей Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей: зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания автомобилей (отдельно стоящих, встроенных, подземных, многоэтажных)

Сх3 Зона огородничества и садоводства

Зона Сх3 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, отдыха при соблюдении видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Ведение садоводства Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений и сооружений

Ведение личного подсобного хозяйства Производство и переработка сельскохозяйственной продукции

Ведение огородничества Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения некапитального жилого строения, хозяйственных строений и сооружений

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение внутрихозяйственных дорог и коммуникаций Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация внутрихозяйственных дорог, коммуникаций необщего пользования

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение надворных построек Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, построек для содержания домашних животных и птицы, других хозяйственных и подсобных строений, сооружений

Размещение индивидуальных гаражей и стоянок легкового транспорта Строительство, реконструкция и эксплуатация

- индивидуальных отдельно стоящих, встроенных, подземных гаражей (зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания личного легкового транспорта);

- открытых, подземных, полуподземных стоянок для хранения личного легкового транспорта (зданий, сооружений, частей зданий, сооружений или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) легковых автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания)

Размещение хозяйственных площадок Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения

Статья 28. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах специального назначения

Сп1 зона специального назначения, связанная с захоронениями

Зона Сп1 предназначена для обеспечения правовых условий размещения кладбищ и необходимых объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение кладбищ Строительство, реконструкция, эксплуатация, размещение кладбищ

Размещение крематориев Строительство, реконструкция и эксплуатация крематориев

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования

Размещение объектов ритуального обслуживания Строительство, реконструкция, эксплуатация объектов ритуального обслуживания, колумбариев, мастерских по изготовлению и ремонту надгробий, памятников, оград, ритуальных принадлежностей

Размещение культовых зданий Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для богослужений, молитвенных религиозных собраний, почитания, паломничества (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) и иных объектов, сопутствующих отправлению культа

Размещение административных и бытовых зданий и помещений кладбищ Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений, хозяйственных построек кладбищ (пункты охраны, склады)

Размещение гаражей и стоянок Строительство, реконструкция и эксплуатация:

- индивидуальных отдельно стоящих, встроенных, подземных гаражей (зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания транспорта);

- открытых, подземных, полуподземных стоянок для хранения открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания)

Озеленение Размещение аллей, скверов, газонов и других озеленяемых территорий

Размещение общественных туалетов Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов

Размещение зеленых насаждений специального назначения

Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах

Размещение объектов благоустройства

Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, хозяйственных помещений, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети; информационных стендов, скамеек, навесов от дождя, указателей направления движения

Размещение отходов потребления Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, оборудование площадок для их размещения

Размещение объектов пожарной безопасности Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций

Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

?

Глава IX. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах и общественно-деловой зоне

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:			
		Ж1	Ж1-1	О1	О2
1.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	12	22,5	0	—
2.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	0	1200	0
3.	Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м	—	1200	0	—
4.	Минимальный размер земельного участка для малоэтажной застройки блокированного типа, кв.м на каждый блок	1200	0	3000	500
5.	Минимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	1500	0	—	—
6.	Максимальный размер земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м	3000	—	—	—
7.	Максимальный размер земельного участка застройки блокированного типа, кв.м на блок	500	—	—	—
8.	Минимальное расстояние от границ земельного участка до линии застройки жилых и общественных зданий, м	3	16	—	—
9.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между жилыми домами, м	16	—	—	—
10.	Максимальное количество блоков в индивидуальной блокированной жилой застройке, шт.	0	—	—	—
11.	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	100	0	—	—
12.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений нежилого назначения (за исключением объектов образования, здравоохранения и объектов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв.м	150	1000	1000	—
13.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1000	0	—	—
14.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	250	0	1000	1000

Статья 30. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:	
		П1-5	П2
1.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	30	30
2.	Минимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	80	80
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60	60
5.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	50	1000
6.	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны до 300 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	60	60
	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны от 300 до 1000 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	—	50

Статья 31. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:		
		Сх2-3	Сх2-4	Сх2-5
1.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	30	30	30
2.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	80	80	80
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60	60	60
4.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	300	100	50
5.	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны до 300 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	60	60	—
6.	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны от 300 до 1000 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	50	—	—

Статья 32. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:		
		Р1	Р2	Р3
1.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	15	15	—
2.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	5000	—	5000
3.	Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м	5000	2000	—
4.	Максимальный процент застройки, без учета площади твердых покрытий, в границах земельного участка, %	10	15	—

Глава X. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 33. Ограничения использования территорий в границах зон охраны объектов культурного наследия

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

Использование земельного участка или иного недвижимого имущества, которое не является объектом культурного наследия и расположено в пределах границ зон объектов культурного наследия, определяется:

1) градостроительным регламентом, установленным Правилами применительно к территориальной зоне, в границах которой расположено недвижимое имущество в соответствии с картой градостроительного зонирования территории поселения, с учетом ограничений, установленных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3) режимами использования земель и градостроительным регламентами, утвержденными на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Законом Самарской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области», границы зон охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), расположенных на территории Самарской области, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объектов культурного наследия государственным органом охраны объектов культурного наследия Самарской области.

Статья 34. Перечень зон охраны водных объектов и ограничения использования территорий в границах зон охраны водных объектов

На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации.

На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

Статья 35. Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон

На территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

1) В границах санитарно-защитных зон не допускается размещать:

1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома,

2) ландшафтно-рекреационные зоны,

3) зоны отдыха,

4) территории курортов, санаториев и домов отдыха,

5) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков,

6) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

7) спортивные сооружения,

8) детские площадки,

9) образовательные и детские учреждения,

10) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

2) В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий,

2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,

3) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут влиять на качество продукции.

3. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей корректировки границ санитарно-защитной зоны.

4. Если иное не установлено на карте градостроительного зонирования территории поселения, санитарно-защитные зоны производственных, коммунальных, сельскохозяйственных, инженерных и иных объектов, для которых установление санитарно-защитной зоны является обязательным, не должны выходить за границы территориальной зоны, в которой расположены соответствующие объекты, и границы прилегающей территориальной зоны санитарно-защитного назначения.

Статья 36. Ограничение использования территорий в зонах затопления и подтопления

1. На территории зон затопления и подтопления в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

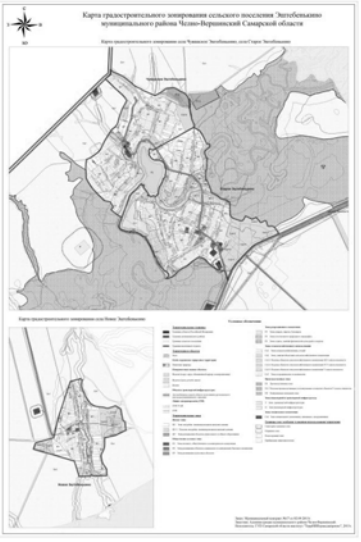
2. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.



УЧРЕДИТЕЛЬ:
Администрация муниципального района Челно-Вершинский Самарской области
СООРГАНИЗАТОРЫ:
Администрации сельских поселений муниципального района Челно-Вершинский Самарской области

АДРЕС РЕДАКЦИИ:
446840, Самарская область, с. Челно-Вершины, ул. Почтовая, 8.
Тел. 8 (84651) 2-17-32
Главный редактор:
Е.В. ШИРОКОВА.

Газета изготовлена в администрации муниципального района Челно-Вершинский Самарской области
446840, Самарская область, с. Челно-Вершины, ул. Почтовая, 8.
Тел. 8 (84651) 2-17-32
Электронная версия газеты размещена на официальном сайте района:
www.челно-вершины.рф

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ВЕСТНИК
выходит по пятницам
Тираж 999 экз.