

муниципальное образование

ОСИННИКОВСКИЙ городской округ

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

**И ЗАСТРОЙКИ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**БАРНАУЛ 2015 г.**

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ОСИННИКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик**:** | Администрация Осинниковского городского округа |
|  |  |
| Исполнитель: | Центр градпроектирования и кадастра «РКЦ «Земля» |
|  | (ИП Фомичев И.Н.) |

Руководитель проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Н. Фомичев

Главный специалист \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К.В. Лехнер

Научный руководитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Г.Ф. Камышева

БАРНАУЛ 2015г.

**Содержание**

[**СОДЕРЖАНИЕ 3**](#_Toc451242302)

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc451242303)

[ГЛАВА 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 4](#_Toc451242304)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах 4](#_Toc451242305)

[Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулировании землепользования и застройки 8](#_Toc451242306)

[Статья 3. О видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и порядке их изменений физическими и юридическими лицами 11](#_Toc451242307)

[Статья 4. Порядок подготовки документации по планировке территории 12](#_Toc451242308)

[Статья 5. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 15](#_Toc451242309)

[Статья 6. О внесении изменений в правила землепользования и застройки 15](#_Toc451242310)

[Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 16](#_Toc451242311)

[Статья 8. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 18](#_Toc451242312)

[**ГЛАВА 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ОСИННИКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА 19**](#_Toc451242313)

[Статья 9. Карта градостроительного зонирования территории осинниковского городского округа 19](#_Toc451242314)

[Статья 10. Порядок установления территориальных зон 19](#_Toc451242315)

[Статья 11. Перечень территориальных зон, установленных на карте зонирования территории осинниковского городского округа 19](#_Toc451242316)

[**ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 21**](#_Toc451242317)

[Статья 12. Градостроительные регламенты и их применение 21](#_Toc451242318)

[Статья 13. Описание видов разрешенного использования земельных участков 23](#_Toc451242319)

[Статья 14. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 49](#_Toc451242320)

[Статья 15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальных зон 68](#_Toc451242321)

[Статья 16. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования 69](#_Toc451242322)

**ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки Осинниковского городского округа (далее - Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=2304280BEA9F01882DAAB3CF42EFB32E384BCF191C9D4CDF7B5578BBC14481F2592F4401B59FC85017i2I) Российской Федерации, Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=2304280BEA9F01882DAAB3CF42EFB32E384BCF1B1A9E4CDF7B5578BBC14481F2592F4401B59ECD5417i1I) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=2304280BEA9F01882DAAB3CF42EFB32E384AC81B1C954CDF7B5578BBC14481F2592F4401B59ECC5417i3I) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Уставом](consultantplus://offline/ref=2304280BEA9F01882DAAADC25483ED2730489216179E468D250A23E6964D8BA51E601D43F192CC517360C016i4I) Осинниковского городского округа, Генеральным планом Осинниковского городского округа и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Осинниковского городского округа.

**Глава 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**

**Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах**

1. **Градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территории Осинниковского городского округа, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

2. **Территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

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

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

5. **Функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

6. **Градостроительное зонирование** - зонирование территории Осинниковского городского округа в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

8. **Правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается решением Осинниковского городского Совета народных депутатов, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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

10. **Объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

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

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

13. **Строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

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

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

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

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

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

16. **Застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

17. **Саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства** - некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

18. **Объекты регионального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Кемеровской области, органов государственной власти Кемеровской области, Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, уставом Кемеровской области, законами Кемеровской области, решениями Губернатора Кемеровской области, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Кемеровской области;

19. **Объекты местного значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом Кемеровской области, уставом Осинниковского городского округа и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Осинниковского городского округа. Виды объектов местного значения в указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на генеральном плане городского округа, определяются законом Кемеровской области;

20. **Парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения;

21. **Технический заказчик** - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные Градостроительным Кодексом Российской Федерации. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно;

22. **Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Осинниковского городского округа** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, программами в области обращения с отходами.

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления Осинниковского городского округа на основании утвержденного в порядке, установленном Градостроительным Кодексом Российской Федерации, генерального плана и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых бытовых отходов;

23. **Система коммунальной инфраструктуры** - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов;

24. **Транспортно-пересадочный узел** - комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой;

25. **Нормативы градостроительного проектирования** - совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 [части 5 статьи 23](consultantplus://offline/ref=718D5F9CFEA164F1950D040EC9C2F436B8D0B0A8C07F8D7671FB883FDCDB817BACA39B5E88F24D80wD47F) Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными объектами местного значения населения Осинниковского городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Осинниковского городского округа;

26. **Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры Осинниковского городского округа** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа, которые предусмотрены также муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития городского округа и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития городского округа (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития городского округа, инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта.

Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления Осинниковского городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным Кодексом Российской Федерации генерального плана и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения;

27. **Программы комплексного развития социальной инфраструктуры Осинниковского городского округа** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программ городского округа и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития городского округа (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития городского округа.

Программы комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления Осинниковского городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным Кодексом Российской Федерации генерального плана и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры городского округа в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения.

**Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулировании землепользования и застройки**

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки в Осинникинском городском округе являются:
   1. представительный орган местного самоуправления городского округа – Осинниковский городской Совет народных депутатов;
   2. Глава города Осинники;
   3. исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления городского округа – Администрация города Осинники, в том числе в лице уполномоченных органов:
      1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Осинниковского городского округа (далее – Комиссия);
      2. Комиссия по подготовке и проведению публичных слушаний по вопросам градостроительства (далее – Комиссия по публичным слушаниям).
2. Осинниковский городской Совет народных депутатов:
   1. утверждает Правила землепользования и застройки Осинниковского городского округа, изменения (дополнения) к ним;
   2. утверждает документы территориального планирования Осинниковского городского округа;
   3. утверждает местные нормативы градостроительного проектирования Осинниковского городского округа;
   4. принимает решения о наименовании, переименовании элементов улично-дорожной сети, элементов планировочной структуры;
   5. утверждает программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур Осинниковского городского округа;
   6. осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством и нормативными правовыми актами.
3. Глава города Осинники:
   1. принимает решение о подготовке документов территориального планирования;
   2. принимает решение о разработке местных нормативов градостроительного проектирования Осинниковского городского округа;
   3. принимает решение о разработке правил землепользования и застройки Осинниковского городского округа;
   4. направляет документы территориального планирования в Осинниковский городской Совет народных депутатов для рассмотрения и утверждения;
   5. направляет проект правил землепользования и застройки Осинниковского городского округа в Осинниковский городской Совет народных депутатов для рассмотрения и утверждения;
   6. направляет проект местных нормативов градостроительного проектирования Осинниковского городского округа в Осинниковский городской Совет народных депутатов для рассмотрения и утверждения.
4. Администрация города Осинники в части вопросов регулирования землепользования и застройки на территории городского округа в пределах своей компетенции:
   1. в области градостроительной деятельности:
      1. подготавливает документы территориального планирования Осинниковского городского округа;
      2. разрабатывает местные нормативы градостроительного проектирования Осинниковского городского округа;
      3. разрабатывает правила землепользования и застройки Осинниковского городского округа;
      4. утверждает подготовленную на основании документов территориального планирования Осинниковского городского округа документацию по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;
      5. предоставляет разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;
      6. предоставляет разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
      7. выдает разрешения на строительство;
      8. выдает разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории Осинниковского городского округа;
      9. принимает решения о развитии застроенных территорий;
      10. проводит осмотр зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдает рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;
      11. разрабатывает программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур Осинниковского городского округа;
      12. присваивает адреса объектам адресации, изменяет, аннулирует адреса;
      13. размещает информацию в государственном адресном реестре.
   2. в области земельных отношений:
      1. резервирует земли;
      2. изымает земельные участки для муниципальных нужд;
      3. разрабатывает и реализует местную программу использования и охраны земель;
      4. осуществляет муниципальный земельный контроль в границах городского округа;
   3. в сфере жилищного строительства:
      1. допускает заявителя к участию в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;
      2. подписывает протокол о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;
      3. заключает договор аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;
      4. заключает договор купли-продажи или аренды земельного участка, предназначенного для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования в границах земельного участка, ранее предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства, после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета такого земельного участка;
      5. допускает заявителя к участию в аукционе на право заключить договор о развитии застроенной территории;
      6. подписывает протокол о результатах аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории;
      7. заключает договор о развитии застроенной территории;
      8. принимает решение о предоставлении бесплатно в собственность земельного участка для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;
      9. заключает договор аренды земельного участка в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, который находится в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам;
      10. допускает заявителя к участию в аукционе по продаже земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства;
      11. подписывает протокол о результатах аукциона по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства;
      12. заключает договор купли-продажи или аренды земельного участка по результатам аукциона по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства;
      13. принимает решение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства в аренду гражданину;
      14. заключает договор аренды земельного участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства гражданину;
      15. заключает договор безвозмездного срочного пользования в отношении земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Осинниковского городского округа формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.
   1. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно настоящим Правилам, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемому Главой города Осинники. Комиссия является консультативным органом при Главе города Осинники.
   2. Комиссия:
      1. организует подготовку проекта Правил землепользования и застройки Осинниковского городского округа;
      2. организует проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Осинниковского городского округа и внесению в них изменений;
      3. рассматривает заявления заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;
      4. готовит рекомендации Главе города Осинники о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений;

5.2.5. осуществляет другие полномочия в соответствии с Положением о Комиссии.

5.3. Состав Комиссии, в том числе председатель, заместитель председателя и секретарь Комиссии, определяются Положением о Комиссии. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

5.4. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в режиме публичных слушаний. Комиссия принимает решения в форме заключений.

1. Комиссия по публичным слушаниям осуществляет свою деятельность согласно настоящим Правилам, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемого Главой города Осинники. Комиссия является консультативным органом при Главе города Осинники.
   1. Комиссия по публичным слушаниям:
      1. организует проведение публичных слушаний по вопросам рассмотрения и утверждения проектов планировок и проектов межевания, предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельных участков или объекта капитального строительства, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
      2. рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
      3. рассматривает заявление застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
      4. готовит рекомендации Главе города Осинники о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
      5. готовит рекомендации Главе города Осинники о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении разрешения;
      6. осуществляет другие полномочия в соответствии с Положением о Комиссии.
   2. Состав Комиссии, в том числе председатель, заместитель председателя и секретарь Комиссии, определяются Положением о Комиссии. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.
   3. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в режиме публичных слушаний. Комиссия принимает решения в форме заключений.

**Статья 3. О видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и порядке их изменений физическими и юридическими лицами**

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:
   1. основные виды разрешенного использования;
   2. условно разрешенные виды использования;
   3. вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними, для которых не формируются и не предоставляются отдельные земельные участки, для строительства которых не требуется получения разрешения на строительство. Следовательно, вспомогательные виды разрешенного использования не могут подменять ни основные виды, ни условно разрешенные.
2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.
4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
5. 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.
6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.
7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 4. Порядок подготовки документации по планировке территории**

1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории Администрацией города Осинники осуществляется только в случаях обращения с соответствующим заявлением лиц, предусмотренных в части 8.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Заявление может быть подано как на бумажном носителе, так и в электронном виде, по выбору заявителя.

В случае поступления в Администрацию города Осинники заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территорий от лиц, указанных в части 8.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Администрация города Осинники в течение 14 рабочих дней со дня поступления указанных заявлений, обязана принять решение о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

Решение предоставляется на бесплатной основе.

Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 45, 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией города Осинники самостоятельно либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в части 2.1 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.
   1. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.
2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа.
3. Комиссия по публичным слушаниям осуществляет проверку подготовленной на основании решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 3 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решения о направлении такой документации соответственно Главе города Осинники на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.
4. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.
5. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с Комитетом по управлению муниципальным имуществом. Предметом согласования проекта планировки территории являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов местного значения.
6. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в Комитет по управлению муниципальным не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.
7. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков муниципальных нужд.
8. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Администрации города Осинники устанавливаются статьей 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.
9. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией города Осинники по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.
10. Указанное в части 10 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Осинниковского городского округа.
11. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию города Осинники свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.
12. Комиссия по проведению публичных слушаний осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 3 настоящей статьи. По результатам проверки принимается соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе города Осинники или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.
13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации города Осинники до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.
    1. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:
       1. территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;
       2. территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
       3. территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.
14. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом Осинниковского городского округа и (или) нормативными правовыми актами Осинниковского городского Совета народных депутатов с учетом положений настоящей статьи.
15. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.
16. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.
17. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Комиссию по проведению публичных слушаний свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.
18. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Осинниковского городского округа.
19. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Осинниковского городского округа и (или) нормативными правовыми актами Осинниковского городского Совета народных депутатов и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.
20. Комиссия по проведению публичных слушаний направляет Главе города Осинники подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.
21. Глава города Осинники с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Комиссию по проведению публичных слушаний на доработку с учетом указанных протокола и заключения.
22. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования.
23. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой города Осинники, могут быть внесены изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.
24. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в Комитет архитектуры Администрации города Осинники с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1 - 25 настоящей статьи, не требуется. Комитет архитектуры в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

**Статья 5. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проектам Правил, в том числе по внесению в них изменений (далее - публичные слушания), с участием жителей городского округа проводятся в обязательном порядке.
2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Осинниковского городского округа и (или) нормативными правовыми актами Осинниковского городского Совета народных депутатов.
3. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.
4. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории городского округа публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории городского округа. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.
5. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе города Осинники. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.
6. Глава города Осинники в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 5 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Осинниковский городской Совет народных депутатов или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
7. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил Комиссия в обязательном порядке организуют выставки, экспозиции схем градостроительного зонирования, выступления разработчиков проекта Правил на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

**Статья 6. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила проводятся в порядке и по основаниям, предусмотренными статьями 31, 32, 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.
2. Основаниями для рассмотрения Главой города Осинники вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:
   1. несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану городского округа;
   2. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
3. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:
   1. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
   2. органами исполнительной власти Кемеровской области в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
   3. Администрацией города Осинники в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
   4. органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории городского округа;
   5. физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.
4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города Осинники.
5. Глава города Осинники с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.
6. Публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в соответствии со статьей 5 настоящих Правил.
7. Если внесение изменений в настоящие Правила обусловлено вступившими в законную силу судебными актами, которыми признан факт противоречия положений настоящих Правил федеральным законам, Уставу Кемеровской области, законам Кемеровской области, Уставу Осинниковского городского округа публичные слушания по внесению соответствующих изменений в настоящие Правила и проверка проекта изменений настоящих Правил на соответствие техническим регламентам не проводятся. Настоящее положение распространяется на все части Правил, включая входящие в их состав картографические и иные документы.

**Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта 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), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по проведению публичных слушаний.
2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Осинниковского городского округа и (или) нормативными правовыми актами Осинниковского городского Совета народных депутатов с учетом положений настоящей статьи.
3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
4. Комиссия по проведению публичных слушаний направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.
5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.
6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Осинниковского городского округа в сети «Интернет».
7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей города Осинники о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Осинниковского городского округа и (или) нормативными правовыми актами Осинниковского городского Совета народных депутатов и не может быть более одного месяца.
8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города Осинники.
9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Глава города Осинники в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Осинники в информационно-коммуникационной сети «Интернет».
10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.
12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 8. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

* 1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
  2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.
  3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию по проведению публичных слушаний заявление о предоставлении такого разрешения.
  4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом Осинниковского городского округа и (или) нормативными правовыми актами Осинниковского городского Совета народных депутатов с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного Кодекса. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
  5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе города Осинники.
  6. Глава города Осинники в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
  7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**ГЛАВА 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ОСИННИКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**Статья 9. Карта градостроительного зонирования территории Осинниковского городского округа**

1. Обзорная карта градостроительного зонирования территории Осинниковского городского округа (М 1:15 000).
2. Карта градостроительного зонирования территории Осинниковского городского округа фрагмент 1 (М 1:5000).
3. Карта градостроительного зонирования территории Осинниковского городского округа фрагмент 2 (М 1:5000).

**Статья 10. Порядок установления территориальных зон**

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:
   1. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
   2. функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Осинниковского городского округа;
   3. определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
   4. сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
   5. планируемых изменений границ земель различных категорий;
   6. предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:
   1. линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
   2. красным линиям;
   3. границам земельных участков;
   4. границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;
   5. естественным границам природных объектов;
   6. иным границам.
3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

**Статья 11. Перечень территориальных зон, установленных на карте зонирования территории Осинниковского городского округа**

|  |  |
| --- | --- |
| ЖЗ 1 | Подзона застройки многоэтажными (высотными) жилыми домами высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенные на 20 и более квартир |
| ЖЗ 2 | Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами высотой от пяти до восьми надземных этажей включительно |
| ЖЗ 3 | Подзона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой не выше четырех надземных этажей |
| Ж3 4 | Подзона застройки жилыми дачными и садовыми домами высотой не выше трех надземных этажей |
| ЖЗ 5 | Подзона застройки домами индивидуальной жилой застройки высотой не выше трех надземных этажей |
| ОДЗ 1 | Подзона административного, делового, общественного и социально-бытового назначения |
| ОДЗ 2 | Подзона для размещения объектов здравоохранения |
| ОДЗ 3 | Подзона для размещения объектов учебно-образовательного, спортивного и научно-исследовательского назначения |
| ОДЗ 4 | Подзона для размещения объектов торгового, иного коммерческого назначения и объектов общественного питания |
| ОДЗ 5 | Подзона для размещения объектов культурного и ритуального назначения |
| Р 1 | Подзона рекреационного назначения – древесно-кустарниковой растительности и насаждений общего пользования |
| Р 2 | Подзона рекреационного назначения – объектов отдыха, досуга и развлечений |
| Р 3 | Подзона рекреационного назначения – акватории |
| СН 1 | Подзона специального назначения для размещения кладбищ |
| СН 2 | Подзона специального назначения для размещения скотомогильников, отстойников, полей фильтрации и ассенизации |
| СН 3 | Подзона специального назначения для размещения полигонов твердых бытовых отходов. |
| ПР 3 | Подзона производственно-коммунальных объектов III класса вредности |
| ПР 4 | Подзона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности |
| ПР 5 | Подзона производственно-коммунальных объектов V класса вредности |
| ПР | Подзона объектов добывающей промышленности |
| ИЗ | Зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры |
| ЖТ | Подзона для размещения объектов железнодорожного транспорта |
| Т | Подзона транспортной инфраструктуры (за исключением индивидуального транспорта) |
| ИТ | Подзона для размещения объектов индивидуального транспорта |
| ТОП | Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования) |
| СХ 2 | Подзона для размещения объектов сельскохозяйственного использования |
| ЗЗ | Зона отсутствия хозяйственной деятельности |

**ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 12. Градостроительные регламенты и их применение**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:
   1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
   2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
   3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования Осинниковского городского округа;
   4. видов территориальных зон;
   5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.
3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.
4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
   1. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
   2. в границах территорий общего пользования;
   3. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
   4. предоставленные для добычи полезных ископаемых.
5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.
7. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.
8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.
10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.
11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:
    1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
    2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
    3. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
    4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
    5. иные показатели.
12. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.
13. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.
14. Предельные параметры разрешенного строительства учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков определяются с учетом норм расчета, указанных в Приложении 11 к Нормативам градостроительного проектирования Кемеровской области от 24.12.2013 №595, а также на основе технического задания на их проектирование.

**Статья 13. Описание видов разрешенного использования земельных участков**

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](#Par50) - [1.18](#Par115), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#Par53) - [1.6](#Par65) | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](#Par74) - [1.11](#Par89) | 1.7 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.  К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:  - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);  - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);  - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);  - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 2.1](#Par126) - [2.7.1](#Par174) | 2.0 |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;  размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#Par182), [3.2](#Par186), [3.3](#Par191), [3.4](#Par195), [3.4.1](#Par199), [3.5.1](#Par212), [3.6](#Par220), [3.7](#Par226), [3.10.1](#Par247), [4.1](#Par262), [4.3](#Par271), [4.4](#Par276), [4.6](#Par282), [4.7](#Par286), [4.9](#Par294), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1](#Par182) - [3.10.2](#Par251) | 3.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#Par199) - [3.4.2](#Par203) | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи | 3.4.2 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#Par212) - [3.5.2](#Par216) | 3.5 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](#Par247) - [3.10.2](#Par251) | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](#Par262) - [4.10](#Par305) | 4.0 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#Par281) - [4.9](#Par294);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par174) | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#Par315) - [5.5](#Par335) | 5.0 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par182) | 6.7 |
| Атомная энергетика | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;  размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции | 6.7.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par182) | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Обеспечение космической деятельности | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности | 6.10 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](#Par403) - [7.5](#Par428) | 7.0 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей;  размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;  размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | 7.3 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | 8.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) | 9.0 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1](#Par476) - 10.5 | 10.0 |
| Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | 10.1 |
| Лесные плантации | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов | 10.2 |
| Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | 10.3 |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | 12.2 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.2 |
| Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.3 |

**Статья 14. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| **вид**  **территориальной зоны** | | **основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **наименование** | **наименование** | **наименование** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| ЖЗ 5 | Подзона застройки домами индивидуальной жилой застройки высотой не выше трех надземных этажей | Для индивидуального жилищного строительства;    Блокированная жилая застройка.  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (\*):  - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  Коммунальное обслуживание:  - котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, канализация;  - телефонные станции;  - здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг.  Среднеэтажная жилая застройка(\*):  - жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры;  Магазины(\*\*);  Объекты гаражного назначения(\*\*);  Для ведения личного подсобного хозяйства(\*\*);  Ведение садоводства(\*\*);  Ведение огородничества  Ведение дачного хозяйства(\*\*);  (\*) Действие данного пункта распространяется только на существующие (ранее построенные) малоэтажные и среднеэтажные многоквартирные жилые дома, в целях их реконструкции.  (\*\*) Действие данного пункта распространяется только на существующие (ранее построенные) объекты, в целях формирования земельных участков этих объектов. | Обслуживание жилой застройки;  Для ведения личного подсобного хозяйства;  Магазины;  Религиозное использование;  Дошкольное, начальное и среднее общее образование;  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;  Гостиничное обслуживание;  Объекты гаражного назначения;  Обслуживание автотранспорта;  Объекты придорожного сервиса. | - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  - отдельно стоящие, встроенные, пристроенные хозяйственные постройки;  - теплицы, оранжереи;  - индивидуальные резервуары для хранения воды;  - скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);  - индивидуальные бани, надворные туалеты;  - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);  площадки для сбора мусора.  - гаражи для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;  - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| ЖЗ 4 | Подзона застройки жилыми дачными и садовыми домами высотой не выше трех надземных этажей | Ведение садоводства;  Ведение дачного хозяйства;  Ведение огородничества;  Садоводство. | Для ведения личного подсобного хозяйства;  Коммунальное обслуживание:  - котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, канализация;  - телефонные станции;  - здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг.  Передвижное жилье;  Магазины. | - отдельно стоящие, встроенные, пристроенные хозяйственные постройки;  - теплицы, оранжереи;  - индивидуальные резервуары для хранения воды;  - скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);  - индивидуальные бани, надворные туалеты;  площадки для сбора мусора.  -гаражи для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности; |
| ЖЗ 3 | Подзона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой не выше четырех надземных этажей | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка:  - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  Среднеэтажная жилая застройка(\*):  - жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры;  Блокированная жилая застройка;  Коммунальное обслуживание:  - котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, канализация;  - телефонные станции;  - здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг.  Бытовое обслуживание;  Дошкольное, начальное и среднее общее образование;    Спорт:  -спортивные клубы;  -спортивные залы;  -бассейны.  Для индивидуального жилищного строительства(\*\*);  Магазины(\*\*);  Объекты гаражного назначения(\*\*);  (\*) Действие данного пункта распространяется только на существующие (ранее построенные) малоэтажные и среднеэтажные многоквартирные жилые дома, в целях их реконструкции.  (\*\*) Действие данного пункта распространяется только на существующие (ранее построенные) объекты, в целях формирования земельных участков этих объектов. | Для индивидуального жилищного строительства;  Обслуживание жилой застройки;  Магазины;  Деловое управление;  Банковская и страховая деятельность;  Общественное питание;  Развлечения;  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;  Религиозное использование;  Гостиничное обслуживание;  Социальное обслуживание;  Обеспечение внутреннего правопорядка;  Обслуживание автотранспорта;  Объекты придорожного сервиса;  Объекты гаражного назначения. | - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);  площадки для сбора мусора;  - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. |
| ЖЗ 2 | Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами высотой от пяти до восьми надземных этажей включительно | Среднеэтажная жилая застройка:  - жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры;  - благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  -обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  -размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;  Блокированная жилая застройка;  Коммунальное обслуживание:  - котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, канализация;  - телефонные станции;  - здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг.  Бытовое обслуживание;  Дошкольное, начальное и среднее общее образование;    Спорт:  -спортивные клубы;  -спортивные залы;  -бассейны.  Для индивидуального жилищного строительства(\*\*);  Магазины(\*\*);  Объекты гаражного назначения(\*\*);  (\*\*) Действие данного пункта распространяется только на существующие (ранее построенные) объекты, в целях формирования земельных участков этих объектов. | Для индивидуального жилищного строительства;  Обслуживание жилой застройки;  Магазины;  Деловое управление;  Банковская и страховая деятельность;  Общественное питание;  Развлечения;  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;  Религиозное использование;  Гостиничное обслуживание;  Социальное обслуживание;  Обеспечение внутреннего правопорядка;  Обслуживание автотранспорта;  Объекты придорожного сервиса;  Объекты гаражного назначения. | - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);  площадки для сбора мусора;  - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. |
| ЖЗ 1 | Подзона застройки многоэтажными (высотными) жилыми домами высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенные на 20 и более квартир | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка):  - жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир;  - благоустройство и озеленение придомовых территорий;  - обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;  - размещение подземных гаражей и наземных автостоянок;  - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.  Среднеэтажная жилая застройка;  Коммунальное обслуживание:  - котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, канализация;  - телефонные станции;  - здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг.  Бытовое обслуживание;  Дошкольное, начальное и среднее общее образование;  Спорт:  -спортивные клубы;  -спортивные залы;  -бассейны. | Для индивидуального жилищного строительства;  Обслуживание жилой застройки;  Магазины;  Деловое управление;  Банковская и страховая деятельность;  Общественное питание;  Развлечения;  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;  Гостиничное обслуживание;  Социальное обслуживание;  Обеспечение внутреннего правопорядка;  Обслуживание автотранспорта;  Объекты придорожного сервиса;  Объекты гаражного назначения. | - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);  площадки для сбора мусора;  - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. |
| ОДЗ 1 | Подзона административного, делового,  общественного и социально-бытового назначения | Деловое управление;  Банковская и страховая деятельность;  Общественное управление;  Социальное обслуживание;  Бытовое обслуживание;  Коммунальное обслуживание;  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);  Развлечения;  Выставочно-ярмарочная деятельность;  Рынки;  Магазины;  Обслуживание автотранспорта;  Объекты придорожного сервиса  Общественное питание;  Гостиничное обслуживание;  Культурное развитие;  Религиозное использование;  Обеспечение внутреннего правопорядка;  Образование и просвещение:  -детские ясли, детские сады;  -школы, лицеи, гимназии;  -образовательные кружки;  -художественные, музыкальные школы и училища;  -профессиональные технические училища, колледжи;  -общества знаний;  -организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;  Спорт:  -спортивные клубы;  -спортивные залы;  -бассейны.  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;  Амбулаторное ветеринарное обслуживание. | Среднеэтажная жилая застройка;  Образование и просвещение:  -институты;  -университеты.  Обеспечение научной деятельности.  Стационарное медицинское обслуживание. | - размещение временных гаражей с несколькими стояночными местами;  - размещение временных стоянок;  - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  -игровая площадка;  -танцевальная площадка. |
| ОДЗ 2 | Подзона размещения объектов здравоохранения | Здравоохранение;  Ветеринарное обслуживание;  Земельные участки (территории) общего пользования;  Коммунальное обслуживание. | Религиозное использование;  Гостиничное обслуживание;  Обеспечение научной деятельности. | - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха  - размещение временных стоянок. |
| ОДЗ 3 | Подзона для размещения учебно-образовательного, спортивного и научно-исследовательского назначения | Образование и просвещение;  Обеспечение научной деятельности;  Спорт;  Земельные участки (территории) общего пользования;  Коммунальное обслуживание. | Среднеэтажная жилая застройка. | - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха  - размещение временных стоянок. |
| ОДЗ 4 | Подзона для размещения объектов торгового, иного коммерческого назначения и объектов общественного питания | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);  Развлечения;  Рынки;  Выставочно-ярмарочная деятельность;  Магазины;  Общественное питание;  Банковская и страховая деятельность;  Гостиничное обслуживание;  Обслуживание автотранспорта;  Объекты придорожного сервиса;  Земельные участки (территории) общего пользования;  Коммунальное обслуживание. | Среднеэтажная жилая застройка; | - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха  - размещение временных стоянок.  - игровая площадка |
| ОДЗ 5 | Подзона для размещения объектов культурного и религиозного назначения | Культурное развитие;  Историко-культурная деятельность;  Религиозное использование;  Общее пользование территории;  Коммунальное обслуживание.  Среднеэтажная жилая застройка(\*):  - жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры.  (\*) Действие данного пункта распространяется только на существующие (ранее построенные) среднеэтажные многоквартирные жилые дома в целях формирования земельного участка многоквартирного дома. | Среднеэтажная жилая застройка;  Магазины;  Общественное питание | - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха  - размещение временных стоянок. |
| Р1 | Подзона рекреационного назначения – древесно-кустарниковой растительности и насаждений | Лесные плантации;  Резервные леса; | Заготовка древесины;  Заготовка лесных ресурсов. | - объекты улично-дорожной сети;  - пешеходные тротуары;  - пешеходные переходы;  - набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования  - скверы, бульвары, площади;  - малые архитектурных форм благоустройства |
| Р2 | Подзона рекреационного назначения – объектов отдыха, досуга и развлечений | Природно-познавательный туризм;  Туристическое обслуживание;  Санаторная деятельность;  Спорт;  Охота и рыбалка;  Поля гольфа или конных прогулок;  Коммунальное обслуживание. | Гостиничное обслуживание;  Общественное питание;  Магазины; | - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха  - размещение временных стоянок  - общее пользование территории |
| Р 3 | Подзона рекреационного назначения - акватории | Водные объекты;  Охота и рыбалка;  Гидротехнические сооружения. | Специальное пользование водными объектами; | Общее пользование водными объектами; |
| ТОП | зона территории общего пользования | Действие градостроительного регламента не распространяется | | |
| СН 1 | Подзона специального назначения для размещения кладбищ | Ритуальная деятельность;  Бытовое обслуживание:  -похоронные бюро;  Религиозное использование | Магазины ритуальных принадлежностей | - размещение временных стоянок для индивидуального транспорта. |
| СН 2 | Подзона специального назначения для размещения скотомогильников,  отстойников, полей фильтрации и ассенизации | Специальная деятельность:  - размещение скотомогильников  - хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка и обезвреживание отходов производства, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов. | Коммунальное обслуживание:  -отвод канализационных стоков;  -очистные сооружения;  -насосные станции  -канализация. | - создание и уход за запретными полосами. |
| СН 3 | Подзона специального назначения для размещения  полигонов твердых бытовых отходов. | Специальная деятельность:  - мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы,  - полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов  - места сбора вещей для их вторичной переработки. | Коммунальное обслуживание:  -отвод канализационных стоков;  -очистные сооружения;  -насосные станции  -канализация. | - создание и уход за запретными полосами. |
| ПР 3 | Подзона производственно-коммунальных объектов III класса вредности | Тяжелая промышленность;  Легкая промышленность;  Автомобилестроительная промышленность;  Нефтехимическая промышленность;  Целлюлозно-бумажная промышленность;  Строительная промышленность;  Пищевая промышленность;  Легкая промышленность;  Коммунальное обслуживание;  Обеспечение научной деятельности;  Деловое управление;  Обслуживание автотранспорта;  Автомобильный транспорт;  Железнодорожный транспорт;  Трубопроводный транспорт;  Склады. | Для размещения промышленных объектов IV-V класса вредности;  Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.  Общественное питание. | - размещение временных стоянок. |
| ПР 4 | Подзона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности | Тяжелая промышленность;  Легкая промышленность;  Нефтехимическая промышленность;  Строительная промышленность;  Пищевая промышленность;  Фармацевтическая промышленность;  Целлюлозно-бумажная промышленность;  Коммунальное обслуживание;  Обеспечение научной деятельности;  Деловое управление;  Обслуживание автотранспорта;  Автомобильный транспорт;  Железнодорожный транспорт;  Трубопроводный транспорт;  Склады. | Для размещения промышленных объектов V класса вредности;  Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.  Общественное питание. | - размещение временных стоянок. |
| ПР 5 | Подзона производственно-коммунальных объектов V класса вредности, а также объектов, для эксплуатации которых не предусматривается установление санитарно-защитных зон | Тяжелая промышленность;  Легкая промышленность;  Нефтехимическая промышленность;  Целлюлозно-бумажная промышленность;  Строительная промышленность;  Пищевая промышленность;  Легкая промышленность;  Коммунальное обслуживание;  Обеспечение научной деятельности;  Деловое управление;  Обслуживание автотранспорта;  Автомобильный транспорт;  Железнодорожный транспорт;  Трубопроводный транспорт;  Склады. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.  Общественное питание. | - размещение временных стоянок. |
| ПР | Подзона объектов добывающей промышленности | Тяжелая промышленность;  Легкая промышленность;  Нефтехимическая промышленность;  Строительная промышленность;  Пищевая промышленность;  Фармацевтическая промышленность;  Целлюлозно-бумажная промышленность;  Коммунальное обслуживание;  Обеспечение научной деятельности;  Деловое управление;  Обслуживание автотранспорта;  Автомобильный транспорт;  Железнодорожный транспорт;  Трубопроводный транспорт;  Склады. | Для строительства и размещения подсобных и коммунальных строений, сооружений. | - размещение временных стоянок. |
| ИЗ | Зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Энергетика;  Коммунальное обслуживание;  Связь;  Склады. | Для строительства и размещения подсобных и коммунальных строений, сооружений. | - общественное питание  - размещение временных стоянок. |
| ЖТ | Подзона железнодорожного транспорта, с включением объектов прилегающих территориальных зон с учетом соблюдения экологических и санитарно-гигиенических требований | Железнодорожный транспорт;  Размещение гостиниц;  Склады;  Коммунальное обслуживание. | Энергетика;  Связь. | - общественное питание  - размещение временных стоянок. |
| Т | Подзона транспортной инфраструктуры (за исключением индивидуального транспорта) | Автомобильный транспорт;  Обслуживание автотранспорта;  Объекты придорожного сервиса;  Коммунальное обслуживание.  Размещение гостиниц;  Склады. | Энергетика;  Связь. | - размещение временных стоянок |
| ИТ | Подзона индивидуального транспорта | Объекты гаражного назначения | Обслуживание автотранспорта;  Объекты придорожного сервиса | - размещение временных стоянок |
| СХ 2 | Подзона для размещения объектов сельскохозяйственного  назначения, с включением объектов инженерной  и транспортной инфраструктур. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;  Обеспечение сельскохозяйственного производства  Научное обеспечение сельского хозяйства;  Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;  Для ведения личного подсобного хозяйства;  Склады;  Коммунальное обслуживание | Магазины;  Общественное питание;  Деловое управление. | - размещение автомобильных дорог |

**Статья 15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальных зон**

| № п/п | Террито-риальные зоны | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| минимальные | максимальные |
| 1 | ЖЗ 1 | 0,2 | 10 | 3 | | 12 этажей | | 50 |
| 2 | ЖЗ 2 | 0,1 | 10 | 3 | | 8 этажей | | 50 |
| 3 | ЖЗ 3 | 0,04 | 5 | 3 | | 4 этажа | | 50 |
| 4 | Ж3 4 | 0,02 | 0,15 | 3 | | 3 этажа | | 30 |
| 5 | ЖЗ 5 | 0,06 | 0,15 | 5 | | 3 этажа | | 60 |
| 6 | ОДЗ 1 | 0,01 | 4,7 | 3 | | 4 этажа | | 50 |
| 7 | ОДЗ 2 | 0,01 | 5,4 | 3 | | 4 этажа | | 50 |
| 8 | ОДЗ 3 | 0,01 | 11 | 3 | | 4 этажа | | 50 |
| 9 | ОДЗ 4 | 0,01 | 4 | 3 | | 4 этажа | | 50 |
| 10 | ОДЗ 5 | 0,01 | 3,2 | 3 | | 3 этажа | | 50 |
| 11 | Р 1 | 0,1 | 150 | 3 | | 3 этажа | | 10 |
| 12 | Р 2 | 0,1 | 10,4 | 3 | | 8 этажей | | 40 |
| 13 | Р 3 | Действие градостроительного регламента не устанавливаются | | | | | | |
| 14 | СН 1 | 0,02 | 50 | 6 | | | 4 метра | 70 |
| 15 | СН 2 | 0,06 | 45 | 6 | | | 4 метра | 70 |
| 16 | СН 3 | 0,06 | 10 | 6 | | | 4 метра | 70 |
| 17 | ПР 3 | 0,1 | 24,62 | 8 | | | 8 метров | 70 |
| 18 | ПР 4 | 0,1 | 109,35 | 8 | | | 8 метров | 70 |
| 19 | ПР 5 | 0,1 | 71,70 | 8 | | | 8 метров | 70 |
| 20 | ПР | 0,1 | 7,06 | 8 | | | 8 метров | 70 |
| 21 | ИЗ | 0,01 | 5,7 | 3 | | | 8 этажей | 70 |
| 22 | ЖТ | 0,01 | 152 | 3 | | | 8 этажей | 50 |
| 23 | Т | 0,1 | 6 | 3 | | | 8 этажей | 70 |
| 24 | ИТ | 0,0015 | 0,1 | 3 | | | 8 этажей | 40 |
| 25 | ТОП | Действие градостроительного регламента не распространяется | | | | | | |
| 26 | ЗЗ | Действие градостроительного регламента не распространяется | | | | | | |
| 26 | СХ 2 | 0,1 | 56 | 3 | 3 этажа | | | 70 |

Минимальный размер земельных участков под строительство и размещение одноэтажных гаражей для личного легкового автомототранспорта в составе гаражных массивов в пределах соответствующих территориальных зон на одно машино-место составляет 15 кв. м.

Максимальный размер земельных участков под строительство и размещение одноэтажных гаражей для личного легкового автомототранспорта в составе гаражных массивов в пределах соответствующих территориальных зон на одно машино-место составляет 60 кв. м.

**Статья 16. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид зоны с особыми условиями использования территории** | **Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального** | **Основание установления ограничений** |
| О1 | Ограничения использования объектов недвижимости на территориях зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. | СанПиН 2.1.4.027-95 |
| О2 | Ограничения использования объектов недвижимости на территориях береговой линии и водоохранных зон. | Водный кодекс РФ |
| О3 | Ограничения использования объектов недвижимости на территории прибрежно-защитной полосы. | Водный кодекс РФ |
| О4 | Ограничения использования объектов недвижимости на территориях санитарно-защитных зон. | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  Проекты санитарно-защитных зон, утвержденные Администрацией города Осинники |
| О5 | Ограничения использования объектов недвижимости на территориях, подверженных риску возникновения ЧС природного характера (зона затопления 1% обеспеченности паводковыми водами). | СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления" |
| О6, О7 | Ограничения использования объектов недвижимости на территориях охранных зон объектов и сетей инженерной инфраструктуры. | СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| Г1, Г2 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне горного отвода и подработанных территорий | СНиП 2.01.09-91 "Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах" |
| Н | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне залегания полезных ископаемых | Закон РФ от 21.02.1992 N 2395-1 «О недрах» |

Ограничения использования объектов недвижимости на территориях зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (О1)

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

2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 («Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

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

* 1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

3.1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):

* 1. территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;
  2. не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;
  3. здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.
  4. в исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;
  5. водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;
  6. все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

* + 1. выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
  1. бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
  2. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр;
  3. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

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

* 1. своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.
     1. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

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

* + 1. не допускается:
       - размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
       - применение удобрений и ядохимикатов;
       - рубка леса главного пользования и реконструкции.

1. выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).
   1. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:
      1. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):
   2. на территории первого пояса ЗСО должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО подземных источников водоснабжения (указанные в пункте 3.1 настоящей статьи);
   3. не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

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

3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

* + 1. выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Кемеровской области (далее – Управление Роспотребнадзора по Кемеровской области);
  1. регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;
  2. недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
  3. все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по Кемеровской области лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;
  4. использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;
  5. при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

3.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

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

* + 1. запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

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

* 1. не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
  2. выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);
  3. не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;
  4. запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
  5. использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;
  6. в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.
  7. Мероприятия по санитарно–защитной полосе водоводов:
     1. в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

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

Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости на территориях береговой линии, водоохранных зон и прибрежно-защитной полосы (О2, О3)

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

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

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

- от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

- от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

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

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

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

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

В границах водоохранных зон запрещаются:

* использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
* размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
* осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
* движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
* размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
* размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
* сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
* разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

* централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
* сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
* локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
* сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

12.1. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости на территории санитарно-защитных зон (О4)

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха санитарно-защитными зонами (СЗЗ).

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

В проекте санитарно-защитной зоны должны быть определены:

- размер и границы санитарно-защитной зоны;

- мероприятия по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия;

- функциональное зонирование территории санитарно-защитной зоны и режим ее использования.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами (ПДК, ПДУ);

- создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;

- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Использование площадей санитарно-защитных зон осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством, нормами и правилами.

Санитарно-защитная зона накладывает определенные ограничения на использование территории, которые попадают в ее действие. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не допускается размещение в санитарно-защитной зоне объектов для проживания людей (2.30.) коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, предприятия пищевых отраслей, промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды. Не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории промышленных предприятий других отраслей промышленности.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

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

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

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

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

В предпроектной, проектной документации на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих предприятий и сооружений должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию и благоустройство санитарно-защитных зон, включая переселение жителей в случае необходимости. Проект организации, благоустройства и озеленения представляется одновременно с проектом на строительство (реконструкцию, техническое перевооружение) предприятия (2.11).

На основании вышеизложенного, следует вывод о том, что информация о санитарно-защитных зонах очень важна и обязательна. Учитывая отсутствие такой информации, необходимо использовать условные границы санитарно-защитных зон объектов, оказывающих вредное воздействие на окружающую среду для схематичного отражения зоны с особыми условиями использования территории. Применение условных границ для санитарно-защитных зон (как и для других зон) означает, что при планировании какой-либо деятельности, связанной с землепользованием и застройкой, на территории санитарно-защитной зоны или вблизи ее, требуется разработка проекта организации санитарно-защитной зоны для уточнения площади и границ распространения загрязнений от источника загрязнения.

Ограничения использования объектов недвижимости на территориях охранных зон объектов и сетей инженерной инфраструктуры (О6, О7).

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов инженерного обеспечения, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам инженерного обеспечения, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам инженерного обеспечения, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи) (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160).

Ограничения использования объектов недвижимости на территориях, подверженных риску возникновения ЧС природного характера (зона затопления 1% обеспеченности паводковыми водами) (О5).

1. В границах зон затопления 1% обеспеченности паводковыми водами использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляются при условии проведения инженерной подготовки территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва), обвалования грунтом и иными способами.

2. Инженерная подготовка территории проводится в соответствии со следующими требованиями:

1) отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;

2) превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления" и СНиП 2.06.01-86 "Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования";

3) за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

а) один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

б) один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне горного отвода (Г1) и в зоне подработанных территорий (Г2)

1. Зона горного отвода шахт - земельные участки в границах горного отвода. Использование данной территории возможно исключительно после выполнения горно-геологического обоснования с целью выявления подработанных территорий, строительство на которых невозможно либо возможно с учетом специальных мероприятий.

2. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства в зоне горных выработок осуществляются по согласованию с органами государственной власти в области горного надзора в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Зона горного отвода с ограниченно-пригодными для освоения территориями - подработанные территории, где процесс сдвижения оценивается закончившимся, рекомендуется к застройке под все виды городского землепользования, кроме многоэтажного с длительным сроком эксплуатации. При этом строительство зданий и сооружений следует осуществлять в соответствии с требованиями СНиП 2.01.09-91 "Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах".

4. Зона горного отвода с непригодными для освоения территориями (провалоопасная, подтапливаемая) (Г2) - территории, находящиеся в пределах условно опасных зон по выходу провалов от шурфов и выработок, пройденных на малой глубине, могут быть использованы для нового освоения только после перевода условно опасных зон в категорию неопасных путем ликвидации (тампонажа) пустот. Капитальное строительство на этих территориях должно быть полностью исключено.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне залегания полезных ископаемых (Н)**

В зоне залегания полезных ископаемых размещение промышленного и гражданского строительства допускается с разрешения органов управления государственным фондом недр и горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.