***Утверждены решением Собрания***

***депутатов Весьегонского района***

***Тверской области от 07.05.2014 № 499***

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

**И ЗАСТРОЙКИ**

**муниципального образования**

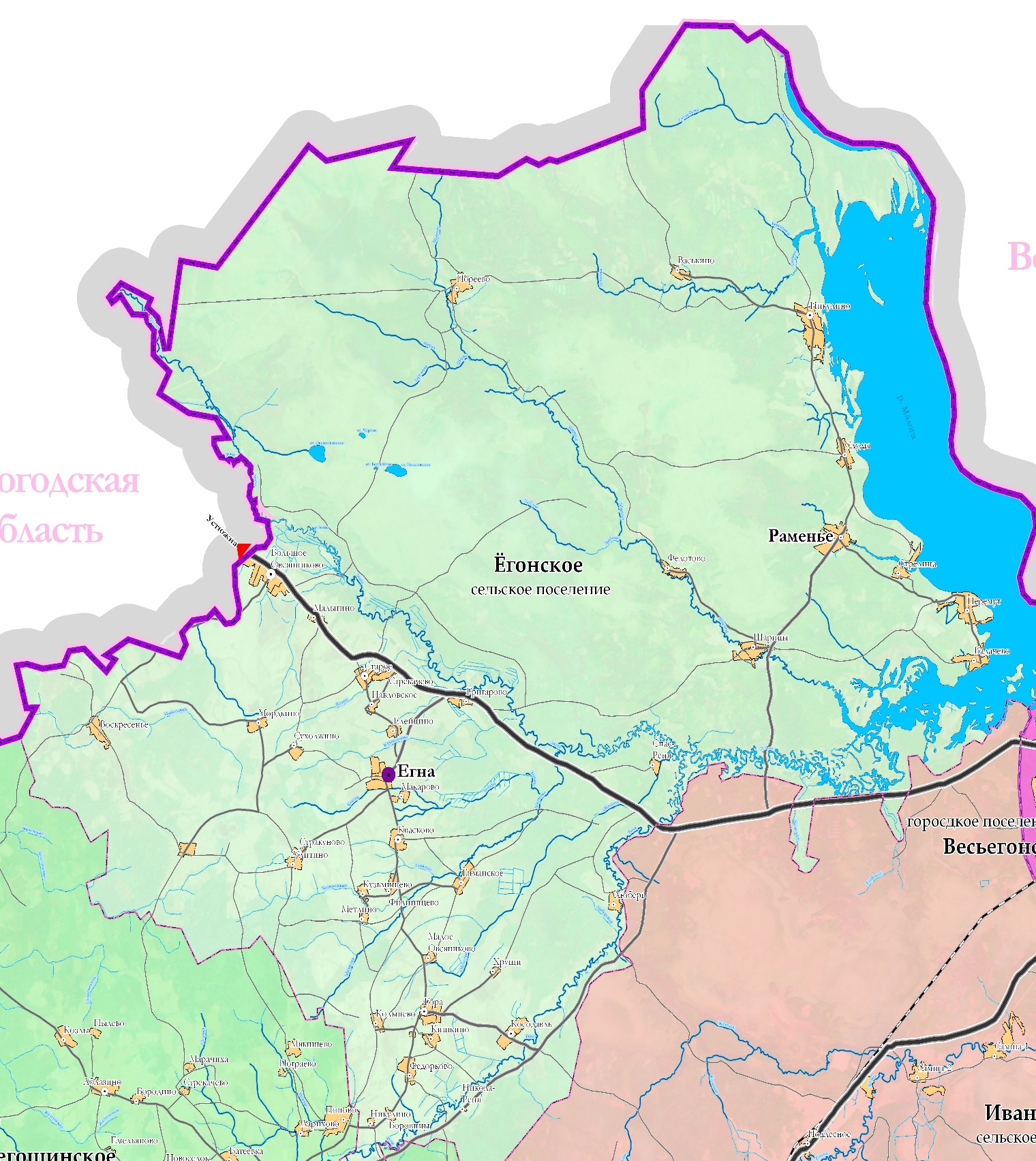
**Ёгонское сельское поселение**

**Весьегонского района Тверской области**

**( актуальная редакция)**

****

**Весьегонск 2014 год**

****

**СОДЕРЖАНИЕ**

**ЧАСТЬ 1. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ (Приложения 1 и 2)**

**ЧАСТЬ 2. ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ**

[РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 6](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634121#_Toc365634121)

[ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 6](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634122#_Toc365634122)

[Параграф 1. Основные понятия, используемые в Правилах 6](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634123#_Toc365634123)

[Параграф 2. Цели Правил 8](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634124#_Toc365634124)

Параграф [3. Область применения Правил 8](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634125#_Toc365634125)

Параграф [4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке 8](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634126#_Toc365634126)

Параграф [5. Соотношение Правил с документацией по планировке территории Весьегонского района 9](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634127#_Toc365634127)

Параграф [6. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам 9](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634128#_Toc365634128)

Параграф [7. Полномочия органов местного самоуправления о сельского поселения в области землепользования и застройки 9](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634129#_Toc365634129)

Параграф [8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 10](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634130#_Toc365634130)

[ГЛАВА 2. ФОРМИРОВАНИЕ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ИЗЪЯТИЕ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ. РАЗВИТИЕ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ. ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ 10](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634131#_Toc365634131)

Параграф [9. Общие положения о формировании и предоставлении прав на земельные участки для строительства 10](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634132#_Toc365634132)

[Параграф 10. Основания изъятия земель для муниципальных нужд Ёгонского сельского поселения 10](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634133#_Toc365634133)

Параграф [11. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд………………………………...……………………………………………………………….. 11](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634134#_Toc365634134)

Параграф [12. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд 11](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634135#_Toc365634135)

Параграф [13. Публичные сервитуты на территории Ёгонского сельского поселения 12](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634136#_Toc365634136)

Параграф [14. Развитие застроенных территорий 1](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634137#_Toc365634137)2

Параграф [15. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный и производственный контроль 13](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634138#_Toc365634138)

[ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ЁГОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 13](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634139#_Toc365634139)

Параграф [16. Общие положения о планировке территории 13](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634140#_Toc365634140)

Параграф [17. Подготовка документации по планировке территории 14](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634141#_Toc365634141)

[ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ПОРЯДОК ИХ ПРИМЕНЕНИЯ 16](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634142#_Toc365634142)

[Параграф 18. Градостроительный регламент 16](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634143#_Toc365634143)

Параграф [19. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 18](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634144#_Toc365634144)

Параграф  [20. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства 1](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634145#_Toc365634145)8

Параграф  [21. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента 20](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634146#_Toc365634146)

[Параграф 22. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства ....20](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634147#_Toc365634147)

Параграф  [23. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 21](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634148#_Toc365634148)

Параграф [24. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту 22](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634149#_Toc365634149)

[ГЛАВА 5. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 23](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634150#_Toc365634150)

Параграф [25. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 23](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634151#_Toc365634151)

Параграф [26. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 24](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634152#_Toc365634152)

[ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ПРАВИЛ](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634153#_Toc365634153) [25](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634154#_Toc365634154)

Параграф [27. Порядок внесения изменений в Правила 25](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634155#_Toc365634155)

Параграф [28. Ответственность за нарушение Правил 27](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634156#_Toc365634156)

[РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 27](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634157#_Toc365634157)

[ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 27](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634158#_Toc365634158)

Параграф [29. Карта градостроительного зонирования 27](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634159#_Toc365634159)

РАЗДЕЛ [III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 27](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634160#_Toc365634160)

[ЖИЛЫЕ ЗОНЫ 2](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634161#_Toc365634161)7

[Параграф 30. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-1) 2](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634162#_Toc365634162)7

Параграф 31. Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (Ж-2) [**Ошибка! Закладка не определена.**](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634163#_Toc365634163)29

[ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ 3](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634164#_Toc365634164)2

Параграф 32. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД-1) [3](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634165#_Toc365634165)2

Параграф 33. Зона объектов образования, здравоохранения, культовых объектов и объектов соцкультбыта (ОД-2)………………………………………………………………. ……………..34

[ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ 3](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634168#_Toc365634168)6

Параграф 34. Зона кратковременного летнего отдыха и занятий физической культурой и спортом (Р-3) [3](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634169#_Toc365634169)6

Параграф 35. Зона зелёных насаждений общего пользования, включая ООПТ (Р-2)………….[37](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634170#_Toc365634170)

Параграф 36. Зона древесно-кустарниковой растительности на территории населенных пунктов, береговые полосы водных объектов общего пользования, староречья (Р-1) ………38

Параграф 37. Зона размещения объектов рекреационного назначения (турбазы, кемпинги, туристические клубы, дома охотника, рыболова и др.) (Р-4)40

[ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ 4](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634173#_Toc365634173)2

Параграф 38. Зона промышленных предприятий и иных производственных объектов (П-1) [4](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634174#_Toc365634174)2

Параграф 39. Зона предприятий коммунального и складского назначения (П-2)………….......44

Параграф 40. Зона предприятий инженерной инфраструктуры, транспорта и связи (П-3)…....46

[ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634175#_Toc365634175) 47

Параграф 41. Зона земельных участков сельскохозяйственного использования, садоводства, огородничества и ведения личного подсобного хозяйства (СХ)47

[ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634185#_Toc365634185) 49

Параграф 42. Зона кладбищ (С-1)49

Параграф 43. Зона прочих земель (карьеры, выработки, полигоны ТБО и др.) (С-2)51

ЗОНЫ ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ………………………………………………52

Параграф 43.1 Зона земель сельскохозяйственного назначения (ЗСХН)………………………52

Параграф 43.2 Зона земель [H:\Градосторительство\Новое\Текстовые части ПЗиЗ\Текстовая часть Ёгна\ПЗиЗ 01.01.2018\ПЗиЗ Романовское январь 2018\ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ Романовское.doc - Par2399#Par2399](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\ПЗиЗ%20Романовское%20январь%202018\ТЕКСТОВАЯ%20ЧАСТЬ%20Романовское.doc#Par2399#Par2399) промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (ЗПЭТС.) ………………….. 53

**РАЗДЕЛ IV. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ………………………………………………**……………………....54

Параграф 44[. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634192#_Toc365634192) 54

Параграф [45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства 5](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634193#_Toc365634193)6

Параграф [46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос 5](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634194#_Toc365634194)8

Параграф [47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории объектов культурного наследия 5](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634195#_Toc365634195)9

Параграф [48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог 5](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634196#_Toc365634196)9

Параграф [49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон железных дорог](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634197#_Toc365634197) 60

Параграф [50. Ограничения использования земельных участков в пределах зон санитарной охраны источников водоснабжения](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634198#_Toc365634198) 60

Параграф [51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон тепловых сетей](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634199#_Toc365634199) 61

[Приложение 3. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\КЕСЬМА\ТЕКСТ%20ПЗЗ%20Кесемское%20сп.doc#_Toc365634200#_Toc365634200).

# *РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ*

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Ёгонское сельское поселение» Весьегонского района Тверской области (далее – ПЗиЗ) являются документацией градостроительного зонирования территории муниципального образования «Ёгонское сельское поселение» (далее – Ёгонское с/п), разработанной и утвержденной в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Тверской области, Весьегонского района и постановлением администрации Ёгонского сельского поселения Весьегонского района Тверской области от 30.10.2012 № 55.

ПЗиЗ разработаны с учётом Схем территориального планирования Весьегонского района и Тверской области, иных документов территориального планирования и градостроительного зонирования.

ПЗиЗ являются результатом градостроительного зонирования территории Ёгонского с/п, включающую все населенные пункты поселения и разделения указанной части поселения на территориальные зоны, с установлением для каждой из них градостроительных регламентов.

## ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Параграф 1. Основные понятия, используемые в Правилах

***Градостроительное зонирование*** – зонирование территории части Ёгонского с/п в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

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

***Документация по планировке территории*** – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

***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.

***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 санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

***Индивидуальные жилые дома*** – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи.

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

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

***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).

***Малые архитектурные формы*** – элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, городская мебель, коммунально-бытовое и техническое оборудование, а также игровое, спортивное, осветительное оборудование, средства наружной рекламы и информации.

***Объект капитального строительства* –** здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершённого строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов, павильонов и др.

***Планировка территории*** – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

***Правила землепользования и застройки*** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа власти и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

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

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

***Строительные намерения заявителя*** – планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

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

***Территориальные зоны*** – зоны, для которых в ПЗиЗ определены границы и установлены градостроительные регламенты.

### Параграф 2. Цели ПЗиЗ

Целями ПЗиЗ являются:

- создание условий для устойчивого развития территории Ёгонского с/п, охраны окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создание условий для планировки территории Ёгонского с/п;

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

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

### Параграф 3. Область применения ПЗиЗ

1. ПЗиЗ распространяются на все расположенные на территории Ёгонского с/п земельные участки и объекты капитального строительства. Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. ПЗиЗ применяются при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительных планов земельных участков, права на которые предоставляются по итогам торгов;

- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- осуществлении муниципального контроля за использованием и охраной земель на территории Ёгонского с/п;

- формировании земельных участков, подготовки документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, а также подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости;

- в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми и нормативными техническими документами.

### Параграф 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке

1. Все текстовые и графические материалы ПЗиЗ являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам ПЗиЗ не ограничен.

2. Администрация Ёгонского с/п обеспечивает возможность ознакомления с ПЗиЗ путём:

- их опубликования в средствах массовой информации;

- размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии);

- создания условий для ознакомления с настоящими ПЗиЗ, в том числе с входящими в их состав картографическими документами в администрации Ёгонского с/п, иных органах и организациях, участвующих в регулировании землепользования и застройки в поселении.

### Параграф 5. Соотношение ПЗиЗ с Генеральным планом Ёгонского с/п и документацией по планировке территории

1. После утверждения Генерального плана Ёгонского с/п, соответствующие изменения внесены в ПЗиЗ.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана, ПЗиЗ и не должна им противоречить.

3. Нормативные правовые и правовые акты органов местного самоуправления Ёгонского с/п, за исключением указанного Генерального плана и случаях, установленных параграфом 6 настоящих ПЗиЗ, принятые до вступления в силу ПЗиЗ, применяются в части, не противоречащей им.

### Параграф 6. Действие ПЗиЗ по отношению к ранее возникшим правам

1. Действие ПЗиЗ Ёгонского с/п не распространяется на разрешения на строительство, выданные до вступления в силу ПЗиЗ.
2. В случае, если перечень видов разрешённого использования и/или наименование отдельного вида разрешённого использования, содержащиеся в ПЗиЗ Ёгонского с/п не соответствуют перечню видов разрешённого использования и/или наименованию отдельного вида разрешённого использования, указанных в каком-либо правовом документе, выданном в установленном порядке физическому и юридическому лицу до вступления в силу настоящих ПЗиЗ (свидетельство о государственной регистрации прав на объект недвижимости, градостроительный план земельного участка, договор купли-продажи или аренды объекта недвижимости и т.п.), не требуется обязательного переоформления указанных правовых документов в целях приведения в соответствие с требованиями настоящих ПЗиЗ. Изменение перечня видов разрешённого использования и/или формулировки отдельного вида разрешённого использования производится в добровольном порядке путём внесения изменения в соответствующий документ или путём выдачи нового документа.

### Параграф 7. Полномочия органов местного самоуправления Ёгонского с/п в области землепользования и застройки

1. Полномочия органов местного самоуправления Ёгонского с/п в области землепользования и застройки определяются федеральными законами, законами Тверской области, Уставом Ёгонского с/п.

2. Полномочия органов местного самоуправления Ёгонского с/п в области землепользования и застройки реализуются в случае, если иное не предусмотрено соглашением о передаче органами местного самоуправления Ёгонского с/п отдельных полномочий по решению вопросов местного значения органам местного самоуправления Весьегонского района. При наличии данного соглашения полномочия в области землепользования и застройки реализуются в соответствии с указанным соглашением.

### Параграф 8. Комиссия по подготовке проекта ПЗиЗ

### 1. Комиссия по подготовке проекта ПЗиЗ (далее – Комиссия) формируется в целях подготовки проектов о внесении изменения в правила землепользования и застройки, рекомендаций по вопросам предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или отклонения объектов капитального строительства от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Градостроительному кодексу РФ, Устава поселения, а также согласно Положению о Комиссии, утверждённому главой администрации Ёгонского с/п.

## ГЛАВА 2. ФОРМИРОВАНИЕ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ИЗЪЯТИЕ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ. РАЗВИТИЕ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ. ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ.

### Параграф 9. Общие положения о формировании и предоставлении прав на земельные участки для строительства

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть сформированы как объекты недвижимости.
2. Сформированным считается земельный участок, в отношении которого осуществлён государственный кадастровый учёт.
3. Земельные участки должны использоваться в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и разрешённому использованию. Запрещается использовать земельные участки без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю.
4. Приобретение заинтересованными лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:
   * + гражданского законодательства – в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим или юридическим лицом у другого физического или юридического лица;
     + земельного законодательства – в случаях, когда земельные участки предоставляются заинтересованным лицам из состава земель, не находящихся в собственности физических и юридических лиц.

### Параграф 10. Основания изъятия земель для муниципальных нужд Ёгонского с/п

1. Изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков для муниципальных нужд Ёгонского с/п осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

- размещением следующих объектов местного значения Ёгонского с/п при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

- объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения Ёгонского с/п;

- автомобильные дороги местного значения Ёгонского с/п и Весьегонского муниципального района;

- иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путём выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности Ёгонского с/п, в случаях, установленных законами Тверской области.

2. Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков должны быть не позднее чем за год до предстоящего изъятия земельного участка письменно уведомлены о предстоящем изъятии земельного участка для муниципальных нужд. Изъятие земельного участка до истечения года со дня получения такого уведомления допускается только с согласия собственника земельного участка, землепользователя, землевладельца, арендатора земельного участка.

3. Порядок изъятия земельных участков, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд устанавливается Земельным кодексом РФ и гражданским законодательством.

### Параграф 11. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд

1. Убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд Ёгонского с/п, включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену). При определении выкупной цены в неё, помимо убытков, включается рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нём недвижимого имущества, зарегистрированного в установленном порядке на момент уведомления собственника о предстоящем изъятии земельного участка.

2. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником. Соглашение предусматривает обязанность органов местного самоуправления Ёгонского с/п уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

3. Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

4. По соглашению с собственником взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, ему может быть предоставлен другой земельный участок с зачётом его стоимости в выкупную цену.

5. Возмещение убытков осуществляется за счёт местного бюджета Ёгонского с/п.

6. При расчётах размеров возмещения, убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учётом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков.

7. Порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

### Параграф 12. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд Ёгонского с/п

1. Резервирование земель для муниципальных нужд Ёгонского с/п осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 параграфа 10 ПЗиЗ, а земель, находящихся в муниципальной собственности Ёгонского с/п и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур местного значения Ёгонского с/п, созданием особо охраняемых природных территорий местного значения Ёгонского с/п, организацией прудов или обводнённых карьеров.

2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, определённых документацией по планировке территории Ёгонского с/п, а также в пределах иных территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд.

3. Земли для муниципальных нужд Ёгонского с/п могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности Ёгонского с/п и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства линейных объектов местного значения на срок до двадцати лет.

4. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для муниципальных нужд устанавливаются федеральными законами.

5. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

### Параграф 13. Публичные сервитуты на территории Ёгонского с/п

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

1) прохода или проезда через земельный участок;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

10) свободного доступа к береговой полосе.

3. Установление публичного сервитута производится в порядке, определённом законодательством РФ и Тверской области.

### Параграф 14. Развитие застроенных территорий

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

2. Решение о развитии застроенной территории принимается главой администрации Ёгонского с/п по инициативе органа государственной власти Тверской области, органа местного самоуправления Весьегонского района или Ёгонского с/п, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования Ёгонского с/п (при их отсутствии – утверждённых органом местного самоуправления Ёгонского с/п расчётных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3. Условия и порядок осуществления развития застроенной территории определены Градостроительным кодексом РФ.

### Параграф 15. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный и производственный контроль

1. На территории Ёгонского с/п осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный и производственный контроль за использованием и охраной земель.

2. Государственный земельный надзор, общественный и производственный земельный контроль осуществляются в соответствии с земельным законодательством РФ.

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством РФ и в порядке, установленном муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Весьегонского района и Ёгонского с/п.

## ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ЁГОНСКОГО С/П

### Параграф 16. Общие положения о планировке территории

1. Планировка территории осуществляется посредством подготовки документации по планировке территории:

1. проектов планировки территории как отдельных документов;
2. проектов планировки территории с проектами межевания территории в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
3. проектов межевания территории как отдельных документов
4. проектов межевания территории с градостроительными планами земельных участков в их составе;
5. градостроительных планов земельных участков как отдельных документов.

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей.

Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

1. границы элементов планировочной структуры территории (микрорайонов, кварталов);
2. границы земельных участков линейных объектов;
3. границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения Ёгонского с/п;
4. другие границы.

Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий элементов планировочной структуры территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

1. границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
2. границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения Ёгонского с/п;
3. других границ.

Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления Ёгонского с/п в составе проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

1. характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
2. красные линии;
3. границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд Ёгонского с/п, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путём выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд Ёгонского с/п без резервирования и изъятия, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;
4. границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;
5. границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделённых на земельные участки;
6. другие границы.

4. Проект планировки территории является единственным документом, устанавливающим красные линии на территории Ёгонского с/п.

### Параграф 17. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории Ёгонского с/п осуществляется на основании Генерального плана Ёгонского с/п, настоящих ПЗиЗ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Тверской области, Весьегонского района и/или Ёгонского с/п, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.
2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией Ёгонского с/п самостоятельно, либо на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством РФ о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случаев комплексного освоения земельного участка в целях жилищного строительства либо развития застроенной территории. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения Ёгонского с/п, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счёт их средств.
3. Документация по планировке территории утверждается главой администрации Ёгонского с/п.
4. Основанием для разработки документации по планировке является постановление о подготовке данной документации, принимаемое главой администрации Ёгонского с/п. Данное постановление о подготовке документации по планировке принимается по инициативе органов местного самоуправления Ёгонского с/п, либо на основании предложений физических или юридических лиц. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке на основании предложений физических или юридических лиц, подготовка документации по планировке осуществляется данными физическими или юридическими лицами за счёт их средств.
5. В приложении к постановлению главы администрации Ёгонского с/п о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:
6. местонахождение земельного участка или совокупности земельных участков (квартал, микрорайон и т.п.), применительно к которым осуществляется планировка территории;
7. цель планировки территории;
8. содержание работ по планировке территории;
9. сроки проведения работ по планировке территории;
10. вид разрабатываемой документации по планировке территории;
11. иные необходимые сведения.
12. Постановление о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трёх дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Ёгонского с/п в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии).
13. Со дня опубликования постановления о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Ёгонского с/п свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.
14. Администрация Ёгонского с/п осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. Такая проверка осуществляется в виде составления заключения о соответствии подготовленной документации требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи.
15. Проверка осуществляется в течение 30 дней с момента получения администрацией Ёгонского с/п подготовленной документации по планировке. По результатам проверки глава Ёгонского с/п принимает решение о назначении публичных слушаний или решение об отклонении данной документации и направлении её на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.
16. Публичные слушания проводятся в соответствии Положением о публичных слушаниях, утвержденным представительным органом Ёгонского с/п.
17. Уполномоченный орган местного самоуправления Ёгонского с/п направляет главе администрации Ёгонского с/п подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.
18. Глава администрации Ёгонского с/п, с учётом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке или об её отклонении и направлении в администрацию на доработку с учётом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.
19. Утверждённая документация по планировке в течение 7 дней со дня утверждения подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном частью 6 настоящего параграфа.
20. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию Ёгонского с/п с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1 – 13 настоящей статьи, не требуется. Администрация Ёгонского с/п в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Администрация Ёгонского с/п предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.
21. Внесение изменений в документацию по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) производится посредством подготовки и утверждения новых проектов (планировки и межевания).
22. На основании документации по планировке территории, утверждённой главой администрации Ёгонского с/п, могут быть внесены изменения в ПЗиЗ в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства.
23. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Тверской области, органы местного самоуправления Весьегонского муниципального района и Ёгонского с/п, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.
24. Утверждённая документация по планировке территории подлежит размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Весьегонского района.

## ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ПОРЯДОК ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

### Параграф 18. Градостроительный регламент

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

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

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

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

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

При применении градостроительных регламентов необходимо в обязательном порядке учитывать все три указанные в настоящей части позиции в совокупности.

2. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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;

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 Картах градостроительного зонирования Ёгонского с/п.

4. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Тверской области и Ёгонского с/п, публичных сервитутов, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. Градостроительные регламенты не установлены 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.

7. Особенности застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены параграфом 19 ПЗиЗ.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие ПЗиЗ, виды разрешённого 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, особо охраняемых природных территорий.

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящего параграфа объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции и при наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

10. В случае если использование указанных в части 8 настоящего параграфа 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 капитального строительства.

11. Объекты капитального строительства, созданные на земельных участках, не отведённых для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданные без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

12. При установлении границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечена возможность размещения на территориях поселения объектов федерального значения, регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), предусмотренных документами территориального планирования различных уровней.

### Параграф 19. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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

2. В границах территорий общего пользования (площадей, улиц, проездов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров и других подобных территорий), а также в границах земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами, решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, линейных объектов принимает администрация Ёгонского с/п в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных, санитарно-эпидемиологических норм и правил, нормативов градостроительного проектирования Тверской области и/или Ёгонского с/п, документации по планировке территории, проектной документации и другими требованиями действующего законодательства.

В границах земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, линейных объектов принимаются с учётом законодательства о недрах.

### Параграф 20. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к территориальным зонам, параграфами 30 - 43.2 настоящих ПЗиЗ установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешённым такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

Полный перечень возможных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства содержится в Классификаторе видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (Приложение к настоящим ПЗиЗ). Классификатор может включать в себя виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, не используемые на территории поселения.

Каждый земельный участок может иметь только один вид разрешенного использования.

Виды разрешённого использования земельных участков, установленные в Классификаторе, соответствуют видам разрешённого использования земельных участков, определённым приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540  
"Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

3. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов, в порядке, установленном параграфом 21 ПЗиЗ.

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления поселения, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Тверской области, Весьегонского района и/или поселения, публичных сервитутов, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления поселения, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

5. Применение правообладателями объектов капитального строительства указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства осуществляется:

- когда параметры вспомогательных видов использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;

- если применение вспомогательного вида разрешённого использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и/или условно разрешённых видов использования.

6. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном параграфом 25 ПЗиЗ застройки и в соответствии со статьёй 39 Градостроительного кодекса РФ.

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

8. Объекты инженерной инфраструктуры являются всегда основными видами разрешённого использования во всех территориальных зонах, предельные размеры земельных участков для их размещения не устанавливаются.

### Параграф 21. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Тверской области, Весьегонского района и Ёгонского с/п, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

2. Основные и вспомогательные виды разрешённого 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.

3. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления Ёгонского с/п, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящего параграфа и в соответствии с действующим законодательством.

### Параграф 22. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

- предельную этажность или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

- иные показатели.

2. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Тверской области и/или Ёгонского с/п, с учётом ограничений в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

### Параграф 23. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством РФ.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется ограниченный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются требования, установленные в данной зоне с особыми условиями использования территории.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

### Параграф 24. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие ПЗиЗ и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

2. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, определяется параграфом 18 ПЗиЗ.

## 

## ГЛАВА 5. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### Параграф 25. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Условно разрешённые виды использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливаются применительно к территориальным зонам и указаны в параграфах 30-43.2 настоящих ПЗиЗ.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию. Заявление должно содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения.

Обосновывающие материалы предоставляются в виде технико-экономического обоснования, эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Публичные слушания проводятся в соответствии с Положением о публичных слушаниях.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации Ёгонского с/п.

В рекомендациях Комиссии должны содержаться также выводы о возможности соблюдения в случае получения разрешения на условно разрешённый вид использования:

- требований технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области и/или Ёгонского с/п, проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и других требований, установленных действующим законодательством;

- прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

5. На основании указанных в части 4 настоящего параграфа рекомендаций глава администрации Ёгонского с/п в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном частью 6 параграфа 17 настоящих ПЗиЗ.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в ПЗиЗ порядке, после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

### Параграф 26. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого 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.

Заявление должно содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения.

Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

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 заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Публичные слушания проводятся в соответствии с Положением о публичных слушаниях.

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 администрации Ёгонского с/п.

6. Глава администрации Ёгонского с/п в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящего параграфа 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. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. 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 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЗиЗ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПЗиЗ

### Параграф 27. Порядок внесения изменений в Правила

1. Изменениями настоящих ПЗиЗ считаются любые изменения текста ПЗиЗ, Карт градостроительного зонирования, Карт зон с особыми условиями использования территории либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации Ёгонского с/п вопроса о внесении изменений в настоящие ПЗиЗ являются:

1) несоответствие настоящих ПЗиЗ Генеральному плану Ёгонского с/п, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие ПЗиЗ направляются:

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

2) органами исполнительной власти Тверской области в случаях, если настоящие ПЗиЗ могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Весьегонского района в случаях, если ПЗиЗ могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения муниципального района;

4) органами местного самоуправления Ёгонского с/п в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Ёгонского с/п;

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

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

5. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие ПЗиЗ рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие ПзиЗ или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Ёгонского с/п.

6. Глава администрации Ёгонского с/п с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в настоящие ПЗиЗ или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие ПЗиЗ с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. Решение о подготовке проекта внесения изменений в настоящие ПЗиЗ принимается с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории Ёгонского с/п либо к различным частям территории Ёгонского с/п (в случае подготовки проекта о внесении изменений в настоящие ПЗиЗ применительно к частям территории Ёгонского с/п), порядка и сроков проведения работ по подготовке указанного проекта, иных положений, касающихся организации указанных работ.

8. Глава администрации Ёгонского с/п не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в настоящие ПЗиЗ, обеспечивает опубликование (обнародование) сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном частью 6 параграфа 17 настоящих ПЗиЗ.

9. В указанном в части 8 настоящего параграфа сообщении о принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в настоящие ПЗиЗ указываются:

1) состав и порядок деятельности Комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории Ёгонского с/п, либо применительно к различным частям территории Ёгонского с/п (в случае подготовки проекта внесения изменений в настоящие ПЗиЗ применительно к частям территории Ёгонского с/п);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в настоящие ПЗиЗ;

4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта внесения изменений в настоящие ПЗиЗ;

5) иные вопросы организации работ.

10. Администрация Ёгонского с/п осуществляет проверку проекта внесения изменений в настоящие ПЗиЗ, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Ёгонского с/п, схемам территориального планирования Весьегонского района, Тверской области и Российской Федерации.

11. По результатам указанной в части 10 настоящего параграфа проверки, администрация Ёгонского с/п направляет проект внесения изменений в настоящие ПЗиЗ главе администрации Ёгонского с/п или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 10 настоящего параграфа, в Комиссию на доработку.

12. Проект внесения изменений в настоящие ПЗиЗ рассматривается на публичных слушаниях. Публичные слушания проводятся в соответствии с Положением о публичных слушаниях.

13. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие ПЗиЗ Комиссия с учётом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в данный проект и представляет его главе администрации Ёгонского с/п. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в ПЗиЗ являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Глава администрации Ёгонского с/п в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в ПЗиЗ и указанных в части 13 настоящего параграфа обязательных приложений, принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в представительный орган местного самоуправления Ёгонского с/п или об отклонении проекта внесения изменений в ПЗиЗ и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. После утверждения представительным органом Ёгонского с/п, изменения в настоящие ПЗиЗ подлежат опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном частью 6 параграфа 17 настоящих ПЗиЗ.

16. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие ПЗиЗ в судебном порядке.

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Тверской области, органы местного самоуправления Весьегонского района вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие ПЗиЗ в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, Тверской области, Весьегонского района, утверждённым до внесения изменений в настоящие ПЗиЗ.

### Параграф 28. Ответственность за нарушение Правил

1. Лица, виновные в нарушении настоящих ПЗиЗ, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Тверской области.

# *РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ*

## ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Параграф 29. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования Ёгонского с/п представляет собой ортофотоплан с отображением границ частей Ёгонского с/п (населенных пунктов), границ территориальных зон и границ зон с особыми условиями использования территории.

# *РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ*

### 

### ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

### Параграф 30. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-1).

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешённого использования** | **Условно разрешённые виды использования** | **Вспомогательные виды использования** |
| - Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);  - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);  - Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2);  - Блокированная жилая застройка (код 2.3);  - Передвижное жилье (код 2.4);  - Общественное использование объектов капитального строительства (коды 3.1 – 3.10.2);  - Магазины (код 4.4);  - Общественное питание (код 4.6);  - Гостиничное обслуживание (код 4.7);  - Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);  - Спорт (код 5.1);  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Специальное пользование водными объектами (код 11.2);  - Гидротехнические сооружения (код 11.3);  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  - Виды разрешенного использования с кодами 12.0.1 и 12.0.2;  - Запас (код 12.3);  - Ведение огородничества (код 13.1);  - Ведение садоводства (код 13.2);  - Ведение дачного хозяйства (код 13.3) | - Растениеводство (коды 1.2 – 1.6);  - Животноводство (коды 1.8 – 1.11);  - Питомники (код 1.17);  - Среднеэтажная жилая застройка (свыше трех надземных этажей) (код 2.5);  - Деловое управление (код 4.1);  - Банковская и страховая деятельность (код 4.5);  - Охота и рыбалка (код 5.3);  - Склады (код 6.9) | - Обслуживание жилой застройки (код 2.7);  - Объекты гаражного назначения (код 2.7.1);  - Причалы для маломерных судов (код 5.4); |

1. Предельные размеры земельных участков\* и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
   1. Предельные размеры земельных участков (минимальные и максимальные):

2.1.1. По площади:

а) объекты гаражного назначения (2.7.1) – от 30 кв.м. – до 60 кв.м.;

б) ведение огородничества (13.1) – от 100 кв.м. – до 300 кв.м.;

в) для видов разрешенного использования с кодами 2.4, 2.7, 13.2 – от 200 кв.м. – до 500 кв.м.;

г) для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.3, 13.3 – от 500 кв.м. – до 1500 кв.м.;

д) для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) – от 500 кв.м. – до 3000 кв.м.;

е) для видов разрешенного использования с кодами 2.5, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.9.1, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 6.9 – от 200 кв.м. – до 3000 кв.м.;

ж) для видов разрешенного использования с кодами 4.10, 5.1, 5.3 – от 400 кв.м. – до 5000 кв.м.;

з) для видов разрешенного использования с кодом 3.1 – от 0.02 га – до 1.0 га;

и) для остальных видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.

2.1.2. По протяженности сторон:

а) по ширине вдоль красных линий земель и территорий общего пользования (главный фасад) для видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.5 - от 12.0 м - до 25.0 м., для остальных видов разрешенного использования - не подлежит ограничению;

б) по любой другой стороне для видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.5 - не менее 12.0 м., для остальных видов разрешенного использования - не подлежит ограничению.

2.1.3. Иные предельные размеры земельных участков (минимальные и максимальные) - не подлежат ограничению.

* 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

а) 1.5 м - для видов разрешенного использования с кодами 2.7, 2.7.1, 13.1;

б) 3.0 м.\*\* - для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.6, 3.8, 3.9, 3.9.1, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.1, 5.3, 13.2, 13.3;

в) 5.0 м. - для видов разрешенного использования с кодами 2.5, 3.1, 4.10, 6.9;

г) 10.0 м. - для видов разрешенного использования с кодами 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.17, 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 3.7;

д) для остальных видов разрешенного использования - не подлежит ограничению.

2.3 Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства – 3.

2.4 Предельные проценты застройки в границах земельных участков:

2.4.1 Минимальный:

а) для видов разрешенного использования с кодами 4.10, 5.1, 5.3 – 10%;

б) для остальных видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.

2.4.2 Максимальный:

а) для видов разрешенного использования с кодами 2.4, 2.7, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.9.1, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 6.9 – 80%;

б) для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.7.1, 4.10, 5.1, 5.3, 13.3 – 50%;

в) для видов разрешенного использования с кодами 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 13.1, 13.2 – 10%;

г) для остальных видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.

3. Минимальные отступы от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов - 5 м., минимальные отступы до индивидуального жилого дома от красной линии улиц - 5 м, от красной линии проездов – 3 м.

4. Максимальное процентное соотношение площадей застройки объектов жилого назначения к иным объектам в пределах одного квартала – 80:20.

5. Размещение хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений допускается только вне зон видимости с территорий публичных пространств.

6. Минимальный процент застроенности территории микрорайона (квартала) малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами – 20%.

7. Максимальный процент застроенности территории микрорайона (квартала) малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами – 80%.

8. Палисадник – земельный участок из состава земель общего пользования или запаса, располагающийся между фасадом дома (основного строения) и улицей (тротуар и проезжая часть) (при расположении дома по границе земельного участка и линии застройки).

Палисадники различаются по виду: открытый (без ограждения) и закрытый (с ограждением (палисад)).

Максимальная ширина палисадника – 3.0 м, максимальная высота ограждения (палисада) – 1.5 м, коэффициент светопроницаемости ограждения – не менее 0.5.

В палисаднике допускается: посадка фруктовых, ягодных, овощных и цветочных культур, ландшафтное оформление и дизайн, выгул домашней птицы и животных (при наличии ограждения).

В палисаднике не допускается: возведение объектов капитального строительства, подсобных и вспомогательных строений, временных построек и сооружений, содержание домашней птицы и животных.

Земельный участок, занимаемый палисадником, является землями общего пользования, не подлежит приватизации и оформлению в собственность. Не соответствие палисадника установленным параметрам и использованию, трактуется как нарушение земельного законодательства.

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

\* за исключением образования земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности, в соответствии со статьями 11.4 – 11.7 Земельного кодекса РФ или статьями 42 – 46 Градостроительного кодекса РФ, а также при изменении видов разрешенного использования земельных участков, находящихся в частной собственности, на вид разрешенного использования, предусматривающий жилищное строительство.

\*\* В случае совпадения границы земельного участка с красной линией застройки квартала, кластера, зоны или территории, допускается размещать объект капитального строительства по границе земельного участка.

### Параграф 31. Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (Ж-2).

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого**  **использования** | **Условно разрешённые**  **виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного**  **использования** |
| - Среднеэтажная жилая застройка (жилые дома высотой выше трех надземных этажей, разделенных на две и более квартиры) (код 2.5);  - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);  - Объекты гаражного назначения (код 2.7.1);  - Общественное использование объектов капитального строительства (коды 3.1 – 3.10.2);  - Предпринимательство (коды 4.1 – 4.7);  - Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);  - Спорт (код 5.1);  - Санаторная деятельность (код 9.2.1);  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Специальное пользование водными объектами (код 11.2);  - Гидротехнические сооружения (код 11.3);  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  - Виды разрешенного использования с кодами 12.0.1 и 12.0.2;  - Запас (код 12.3) | - Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);  - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);  - Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2);  - Блокированная жилая застройка (код 2.3);  - Развлечения (код 4.8);  - Склады (код 6.9);  - Ведение огородничества (код 13.1);  - Ведение садоводства (код 13.2) | - Обслуживание жилой застройки (код 2.7);  - Обслуживание автотранспорта (код 4.9);  - Причалы для маломерных судов (код 5.4) |

1. Предельные размеры земельных участков\* и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
   1. Предельные размеры земельных участков (минимальные и максимальные):

2.1.1 По площади:

а) объекты гаражного назначения (2.7.1) – от 30 кв.м. – до 60 кв.м.;

б) ведение огородничества (13.1) – от 100 кв.м. – до 300 кв.м.;

в) для видов разрешенного использования с кодами 2.7, 13.2 – от 200 кв.м. – до 500 кв.м.;

г) для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.3 – от 500 кв.м. – до 1500 кв.м.;

д) для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) – от 500 кв.м. – до 3000 кв.м.;

е) для видов разрешенного использования с кодами 2.5, 2.6, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.9.1, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 6.9 – от 200 кв.м. – до 3000 кв.м.;

ж) для видов разрешенного использования с кодами 4.10, 5.1, 9.2.1 – от 400 кв.м. – до 5000 кв.м.;

з) для вида разрешенного использования с кодом 3.1 – от 0.02 га – до 1.0 га;

и) для остальных видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.

2.1.2. По протяженности сторон:

а) по ширине вдоль красных линий земель и территорий общего пользования (главный фасад) для видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.5 - от 12.0 м - до 25.0 м., для остальных видов разрешенного использования - не подлежит ограничению;

б) по любой другой стороне для видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.5 - не менее 12.0 м., для остальных видов разрешенного использования - не подлежит ограничению.

2.1.3. Иные предельные размеры земельных участков (минимальные и максимальные) - не подлежат ограничению.

* 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

а) 1.5 м - для видов разрешенного использования с кодами 2.7, 2.7.1, 13.1;

б) 3.0 м.\*\* - для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.6, 3.8, 3.9, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 5.1, 9.2.1, 13.2;

в) 5.0 м. - для видов разрешенного использования с кодами 2.5, 2.6, 3.1, 4.9, 4.10, 6.9;

г) 10.0 м. - для видов разрешенного использования с кодами 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 3.7;

д) для остальных видов разрешенного использования - не подлежит ограничению.

2.3 Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства – от 3 - до 5.

2.4 Предельные проценты застройки в границах земельных участков:

2.4.1 Минимальный:

а) для видов разрешенного использования с кодами 4.10, 5.1, 9.2.1 – 10%;

б) для остальных видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.

2.4.2 Максимальный:

а) для видов разрешенного использования с кодами 2.7, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 6.9 – 80%;

б) для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7.1, 4.9, 4.10, 5.1, 9.2.1 – 50%;

в) для видов разрешенного использования с кодами 13.1, 13.2 – 10%;

г) для остальных видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.

3. Максимальный коэффициент застройки микрорайона (квартала) при среднеэтажной застройке – 35 %.

4. Минимальный коэффициент застройки микрорайона (квартала) при многоэтажной застройке – 20 %.

5. Максимальный коэффициент застройки жилого района при среднеэтажной и многоэтажной застройке – 50 %.

6. Максимальная доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки - 25 %.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с параграфами 44-51 настоящих ПЗиЗ.

8. Палисадник – земельный участок из состава земель общего пользования или запаса, располагающийся между фасадом дома (основного строения) и улицей (тротуар и проезжая часть) (при расположении дома по границе земельного участка и линии застройки).

Палисадники различаются по виду: открытый (без ограждения) и закрытый (с ограждением (палисад)).

Максимальная ширина палисадника – 3.0 м, максимальная высота ограждения (палисада) – 1.5 м, коэффициент светопроницаемости ограждения – не менее 0.5.

В палисаднике допускается: посадка фруктовых, ягодных, овощных и цветочных культур, ландшафтное оформление и дизайн, выгул домашней птицы и животных (при наличии ограждения).

В палисаднике не допускается: возведение объектов капитального строительства, подсобных и вспомогательных строений, временных построек и сооружений, содержание домашней птицы и животных.

Земельный участок, занимаемый палисадником, является землями общего пользования, не подлежит приватизации и оформлению в собственность. Не соответствие палисадника установленным параметрам и использованию, трактуется как нарушение земельного законодательства.

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

\* за исключением образования земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности, в соответствии со статьями 11.4 – 11.7 Земельного кодекса РФ или статьями 42 – 46 Градостроительного кодекса РФ, а также при изменении видов разрешенного использования земельных участков, находящихся в частной собственности, на вид разрешенного использования, предусматривающий жилищное строительство.

\*\* В случае совпадения границы земельного участка с красной линией застройки квартала, кластера, зоны или территории, допускается размещать объект капитального строительства по границе земельного участка.

### ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

### Параграф 32. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД-1).

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Условно разрешённые**  **виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного**  **использования** |
| - Коммунальное обслуживание (код 3.1);  - Социальное обслуживание (код 3.2);  - Бытовое обслуживание (код 3.3);  - Культурное развитие (код 3.6);  - Общественное управление (код 3.8);  - Ветеринарное обслуживание (код 3.10);  - Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);  - Приюты для животных (код 3.10.2);  - Предпринимательство (коды 4.0 – 4.10);  - Спорт (код 5.1);  - Туристическое обслуживание (код 5.2.1);  - Охота и рыбалка (код 5.3);  - Склады (код 6.9);  - Санаторная деятельность (код 9.2.1);  - Историко-культурная деятельность (код 9.3);  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Специальное пользование водными объектами (код 11.2);  - Гидротехнические сооружения (код 11.3);  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  - Запас (код12.3);  - Виды разрешенного использования с кодами 12.0.1 и 12.0.2 | - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);  - Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);  - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);  - Обслуживание жилой застройки (код 2.7);  - Здравоохранение (код 3.4);  - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);  - Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);  - Образование и просвещение (код 3.5);  - Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);  - Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);  - Религиозное использование (код 3.7);  - Обеспечение научной деятельности (код 3.9);  - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);  - Ведение огородничества (код 13.1);  - Ведение садоводства (код 13.2) | - Причалы для маломерных судов (код 5.4) |

2. Предельные размеры земельных участков\* и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1 Предельные размеры земельных участков (минимальные и максимальные):

2.1.1 По площади:

а) ведение огородничества (13.1) – от 100 кв.м. – до 300 кв.м.;

б) для видов разрешенного использования с кодами 2.7, 3.7, 13.2 – от 200 кв.м. – до 500 кв.м.;

в) для видов разрешенного использования с кодами 2.1.1, 3.4, 3.4.1 – от 500 кв.м. – до 1500 кв.м.;

г) для видов разрешенного использования с кодами 2.5, 2.6, 3.2, 3.3, 3.6, 3.8, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.0, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 4.10, 6.9, 9.3 – от 200 кв.м. – до 3000 кв.м.;

д) для видов разрешенного использования с кодами 3.9, 3.4.2, 5.1, 5.2.1, 5.3, 9.2.1 – от 400 кв.м. – до 5000 кв.м.;

е) для видов разрешенного использования с кодами 3.1, 3.5, 3.5.1, 3.5.2 – от 0.02 га – до 1.0 га;

ж) для остальных видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.

2.1.2 Иные предельные размеры земельных участков (минимальные и максимальные) - не подлежат ограничению.

2.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

а) 1.5 м - для видов разрешенного использования с кодами 2.7, 13.1;

б) 3.0 м.\*\* - для видов разрешенного использования с кодами 2.1.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.6, 3.8, 3.9, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.0, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 5.1, 5.2.1, 5.3, 9.2.1, 9.3, 13.2;

в) 5.0 м. - для видов разрешенного использования с кодами 2.5, 2.6, 3.1, 4.9, 4.9.1, 4.10, 6.9;

г) 10.0 м. - для видов разрешенного использования с кодами 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 3.7;

д) для остальных видов разрешенного использования - не подлежит ограничению.

2.3 Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства – 3.

2.4 Предельные проценты застройки в границах земельных участков:

2.4.1 Минимальный:

а) для видов разрешенного использования с кодами 5.1, 5.2.1, 5.3, 9.2.1 – 10%;

б) для остальных видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.

2.4.2 Максимальный:

а) для видов разрешенного использования с кодами 2.7, 3.1, 3.2, 3.3, 3.6, 3.8, 3.9, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 3.4, 3.4.1, 3.7, 4.0, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 6.9 – 80%;

б) для видов разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.5, 2.6, 3.4.2, 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 4.9, 4.9.1, 4.10, 5.1, 5.2.1, 5.3, 9.2.1, 9.3 – 50%;

в) для видов разрешенного использования с кодами 13.1, 13.2 – 10%;

г) для остальных видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с параграфами 44-51 настоящих ПЗиЗ.

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

\* за исключением образования земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности, в соответствии со статьями 11.4 – 11.7 Земельного кодекса РФ или статьями 42 – 46 Градостроительного кодекса РФ.

\*\* В случае совпадения границы земельного участка с красной линией застройки квартала, кластера, зоны или территории, допускается размещать объект капитального строительства по границе земельного участка.

### Параграф 33. Зона объектов образования, здравоохранения, культовых объектов и объектов соцкультбыта (ОД-2)

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого**  **использования** | **Условно разрешённые**  **виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды**  **разрешенного использования** |
| - Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14);  - Виды разрешенного использования с кодами 3.1 – 3.10.2;  - Деловое управление (код 4.1);  - Магазины (код 4.4);  - Общественное питание (код 4.6);  - Гостиничное обслуживание (код 4.7);  - Спорт (код 5.1);  - Туристическое обслуживание (код 5.2.1);  - Санаторная деятельность (код 9.2.1);  - Историко-культурная деятельность (код 9.3);  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Специальное пользование водными объектами (код 11.2);  - Гидротехнические сооружения (код 11.3);  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  - Запас (код12.3);  - Виды разрешенного использования с кодами 12.0.1 и 12.0.2 | - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);  - Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);  - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);  - Рынки (код 4.3);  - Банковская и страховая деятельность (код 4.5);  - Развлечения (код 4.8);  - Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);  - Связь (код 6.8);  - Ведение огородничества (код 13.1);  - Ведение садоводства (код 13.2) | - Обслуживание автотранспорта (код 4.9);  - Причалы для маломерных судов (код 5.4);  - Склады (код 6.9) |

1. Предельные размеры земельных участков\* и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1 Предельные размеры земельных участков (минимальные и максимальные):

2.1.1 По площади:

а) ведение огородничества (13.1) – от 100 кв.м. – до 300 кв.м.;

б) для видов разрешенного использования с кодами 3.7, 13.2 – от 200 кв.м. – до 500 кв.м.;

в) для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 – от 500 кв.м. – до 1500 кв.м.;

г) для видов разрешенного использования с кодами 2.5, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.6, 3.8, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 6.9, 9.3 – от 200 кв.м. – до 3000 кв.м.;

д) для видов разрешенного использования с кодами 3.9, 5.1, 5.2.1, 9.2.1 – от 400 кв.м. – до 5000 кв.м.;

е) для видов разрешенного использования с кодами 1.14, 3.1, 3.5, 3.5.1, 3.5.2 – от 0.02 га – до 1.0 га;

ж) для остальных видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.

2.1.2 Иные предельные размеры земельных участков (минимальные и максимальные) - не подлежат ограничению.

2.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

а) 1.5 м - для вида разрешенного использования с кодом 13.1;

б) 3.0 м.\*\* - для видов разрешенного использования с кодами 2.1.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.6, 3.8, 3.9, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 5.1, 5.2.1, 9.2.1, 9.3, 13.2;

в) 5.0 м. - для видов разрешенного использования с кодами 2.5, 3.1, 4.9, 4.10, 6.9;

г) 10.0 м. - для видов разрешенного использования с кодами 1.14, 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 3.7;

д) для остальных видов разрешенного использования - не подлежит ограничению.

2.3. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства – 3.

2.4. Предельные проценты застройки в границах земельных участков:

2.4.1 Минимальный:

а) для видов разрешенного использования с кодами 1.14, 5.1, 5.2.1, 9.2.1 – 10%;

б) для остальных видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.

2.4.2 Максимальный:

а) для видов разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.6, 3.8, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 3.4, 3.4.1, 3.7, 3.9, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8 – 80%;

б) для видов разрешенного использования с кодами 1.14, 2.1.1, 2.5, 3.4.2, 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 4.9, 4.10, 5.1, 5.2.1, 6.9, 9.2.1, 9.3 – 50%;

в) для видов разрешенного использования с кодами 13.1, 13.2 – 10%;

г) для остальных видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с параграфами 44-51 настоящих ПЗиЗ.

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

\* за исключением образования земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности, в соответствии со статьями 11.4 – 11.7 Земельного кодекса РФ или статьями 42 – 46 Градостроительного кодекса РФ.

\*\* В случае совпадения границы земельного участка с красной линией застройки квартала, кластера, зоны или территории, допускается размещать объект капитального строительства по границе земельного участка.

### ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### Параграф 34. Зона кратковременного летнего отдыха и занятий физической культурой и спортом (Р-3)

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого**  **использования** | **Условно разрешённые**  **виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды**  **разрешенного использования** |
| - Передвижное жилье (код 2.4);  - Культурное развитие (код 3.6);  - Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);  - Отдых (рекреация) (код 5.0);  - Виды разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5;  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Гидротехнические сооружения (код 11.3);  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  - Запас (код12.3) | - Бытовое обслуживание (код 3.3);  - Магазины (код 4.4);  - Общественное питание (код 4.6);  - Гостиничное обслуживание (код 4.7);  - Развлечения (код 4.8);  - Санаторная деятельность (код 9.2.1) | - Причалы для маломерных судов (код 5.4);  - Ведение садоводства (код 13.2) |

1. Предельные размеры земельных участков\* и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1 Предельные размеры земельных участков (минимальные и максимальные):

2.1.1 По площади:

а) передвижное жилье (2.4) – от 0.02 – до 0.05 га;

б) для видов разрешенного использования с кодами 3,3, 3.6, 4.4, 4.6, 4.7, 4.8 – от 200 кв.м. – до 3000 кв.м.;

в) для видов разрешенного использования с кодами 4.10, 5.0, 5.1, 5.2, 5.2.1, 5.3, 5.4, 5.5, 9.2.1 – от 400 кв.м. – до 5000 кв.м.;

в) для остальных видов разрешенного использования – не подлежат ограничению.

2.1.2 Иные предельные размеры земельных участков (минимальные и максимальные) - не подлежат ограничению.

2.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

а) 3.0 м.\*\* - для видов разрешенного использования с кодами 2.4, 3.3, 3.6, 4.4, 4.6, 4.7, 4.8, 5.0, 5.1, 5.2, 5.2.1, 5.3, 9.2.1, 13.2;

б) 5.0 м. - для видов разрешенного использования с кодами 4.10;

в) для остальных видов разрешенного использования - не подлежит ограничению.

2.3 Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства – 3.

2.4 Предельные проценты застройки в границах земельных участков:

2.4.1 Минимальный:

а) для видов разрешенного использования с кодами 4.10, 5.0, 5.1, 5.2, 5.2.1, 5.3, 5.4, 5.5, 4.8, 9.2.1 – 10%;

б) для остальных видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.

2.4.2 Максимальный:

а) для видов разрешенного использования с кодами 2.4, 3.6, 3.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.8 – 80%;

б) для видов разрешенного использования с кодами 4.10, 5.0, 5.1, 5.2, 5.2.1, 5.3, 5.5, 9.2.1 – 50%;

в) для остальных видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с параграфами 44-51 настоящих ПЗиЗ.

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

\* за исключением образования земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности, в соответствии со статьями 11.4 – 11.7 Земельного кодекса РФ или статьями 42 – 46 Градостроительного кодекса РФ.

\*\* В случае совпадения границы земельного участка с красной линией застройки квартала, кластера, зоны или территории, допускается размещать объект капитального строительства по границе земельного участка.

### Параграф 35. Зона зелёных насаждений общего пользования, включая ООПТ (Р-2)

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Условно разрешённые виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| - Спорт (код 5.1);  - Природно-познавательный туризм (код 5.2);  - Туристическое обслуживание (код 5.2.1);  - Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);  - Охрана природных территорий (код 9.1);  - Курортная деятельность (код 9.2);  - Санаторная деятельность (код 9.2.1);  - Историко-культурная деятельность (код 9.3);  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Специальное пользование водными объектами (код 11.2);  - Гидротехнические сооружения (код 11.3);  - Ведение садоводства (код 13.2);  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  - Запас (код12.3) | - Магазины (код 4.4);  - Общественное питание (код 4.6); | - Причалы для маломерных судов (код 5.4);  - Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5) |

1. Предельные размеры земельных участков\* и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1 Предельные размеры земельных участков (минимальные и максимальные):

2.1.1 По площади:

а) для видов разрешенного использования с кодами 9,3, 4.4, 4.6, 13.2 – от 200 кв.м. – до 3000 кв.м.;

б) для видов разрешенного использования с кодами 5.1, 5.2.1, 9.2.1 – от 400 кв.м. – до 5000 кв.м.;

в) для остальных видов разрешенного использования – не подлежат ограничению.

2.1.2 Иные предельные размеры земельных участков (минимальные и максимальные) - не подлежат ограничению.

2.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

а) 3.0 м.\*\* - для видов разрешенного использования с кодами 4.4, 4.6, 5.1, 5.2, 5.2.1, 9.2, 9.2.1, 9.3, 13.2;

б) для остальных видов разрешенного использования - не подлежит ограничению.

2.3 Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства – 3.

2.4 Предельные проценты застройки в границах земельных участков:

2.4.1 Минимальный:

а) для видов разрешенного использования с кодами 5.1, 5.2, 5.2.1, 9.2, 9.2.1 – 10%;

б) для остальных видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.

2.4.2 Максимальный:

а) для видов разрешенного использования с кодами 4.4, 4.6 – 80%;

б) для видов разрешенного использования с кодами 5.1, 5.2, 5.2.1, 9.0, 9.1, 9.2, 9.2.1, 9.3 – 50%;

в) для остальных видов разрешенного использования – не подлежат ограничению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с параграфами 44-51 настоящих ПЗиЗ.

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

\* за исключением образования земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности, в соответствии со статьями 11.4 – 11.7 Земельного кодекса РФ или статьями 42 – 46 Градостроительного кодекса РФ.

\*\* В случае совпадения границы земельного участка с красной линией застройки квартала, кластера, зоны или территории, допускается размещать объект капитального строительства по границе земельного участка.

### Параграф 36. Зона древесно-кустарниковой растительности на территории населенных пунктов, береговые полосы водных объектов общего пользования, староречья (Р-1)

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого**  **использования** | **Условно разрешённые**  **виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного**  **использования** |
| - Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14);  - Питомники (код 1.17);  - Передвижное жилье (код 2.4);  - Обеспечение научной деятельности (код 3.9);  - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);  - Отдых (рекреация) (код 5.0);  - Виды разрешенного использования с кодами 5.1 – 5.5;  - Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);  - Охрана природных территорий (код 9.1);  - Курортная деятельность (код 9.2);  - Санаторная деятельность (код 9.2.1);  - Историко-культурная деятельность (код 9.3);  - Лесные плантации (код 10.2);  - Резервные леса (код 10.4);  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Специальное пользование водными объектами (код 11.2);  - Гидротехнические сооружения (код 11.3);  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  - Запас (код12.3) | - Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10) | - Ведение садоводства (код 13.2) |

1. Предельные размеры земельных участков\* и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1 Предельные размеры земельных участков (минимальные и максимальные):

2.1.1 По площади:

а) передвижное жилье (2.4) – от 200 кв.м. – до 500 кв.м.;

в) для видов разрешенного использования с кодами 3.9, 4.10, 5.0, 5.1, 5.2, 5.2.1, 5.3, 5.4, 5.5, 9.2.1 – от 400 кв.м. – до 5000 кв.м.;

в) для остальных видов разрешенного использования – не подлежат ограничению.

2.1.2 Иные предельные размеры земельных участков (минимальные и максимальные) - не подлежат ограничению.

2.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

а) 3.0 м.\*\* - для видов разрешенного использования с кодами 2.4, 3.9, 5.0, 5.1, 5.2, 5.2.1, 5.3, 9.2, 9.2.1, 9.3, 13.2;

б) 5.0 м. - для вида разрешенного использования с кодом 4.10;

в) 10.0 м. - для видов разрешенного использования с кодами 1.14, 1.17;

г) для остальных видов разрешенного использования - не подлежит ограничению.

2.3 Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства – 3.

2.4 Предельные проценты застройки в границах земельных участков:

2.4.1 Минимальный:

а) для видов разрешенного использования с кодами 5.1, 5.2, 5.2.1, 9.2, 9.2.1 – 10%;

б) для остальных видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.

2.4.2 Максимальный:

а) для видов разрешенного использования с кодами 5.1, 5.2, 5.2.1, 9.0, 9.1, 9.2, 9.3 – 50%;

б) для остальных видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с параграфами 44-51 настоящих ПЗиЗ.

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

\* за исключением образования земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности, в соответствии со статьями 11.4 – 11.7 Земельного кодекса РФ или статьями 42 – 46 Градостроительного кодекса РФ.

\*\* В случае совпадения границы земельного участка с красной линией застройки квартала, кластера, зоны или территории, допускается размещать объект капитального строительства по границе земельного участка.

### Параграф 37. Зона размещения объектов рекреационного назначения (турбазы, кемпинги, туристические клубы, дома охотника, рыболова и др.) (Р-4)

### Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого**  **использования** | **Условно разрешённые**  **виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды**  **разрешенного использования** |
| - Питомники (код 1.17);  - Передвижное жилье (код 2.4);  - Культурное развитие (код 3.6);  - Обеспечение научной деятельности (код 3.9);  - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);  - Приюты для животных (код 3.10.2);  - Магазины (код 4.4);  - Общественное питание (код 4.6);  - Гостиничное обслуживание (код 4.7);  - Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);  - Склады (код 6.9);  - Отдых (рекреация) (коды 5.0 – 5.5);  - Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);  - Охрана природных территорий (код 9.1);  - Курортная деятельность (код 9.2);  - Санаторная деятельность (код 9.2.1);  - Историко-культурная деятельность (код 9.3);  - Лесные плантации (код 10.2);  - Резервные леса (код 10.4);  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Специальное пользование водными объектами (код 11.2);  - Гидротехнические сооружения (код 11.3);  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  - Запас (код 12.3);  - Ведение садоводства (код 13.2) | - Растениеводство (коды 1.3 – 1.5);  - Животноводство (коды 1.10, 1.12, 1.13);  - Общественное использование объектов капитального строительства (коды 3.3, 3.4, 3.10);  - Предпринимательство (коды 4.8, 4.9) | - Ведение огородничества (код 13.1);  - Ведение дачного хозяйства (код 13.3) |

Предельные размеры земельных участков\* и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1 Предельные размеры земельных участков (минимальные и максимальные):

2.1.1 По площади:

а) передвижное жилье (2.4) – от 200 кв.м. – до 500 кв.м.;

б) ведение дачного хозяйства (13.3) – от 500 кв.м. – до 1500 кв.м.;

в) ведение огородничества (13.1) – от 100 кв.м. – до 500 кв.м.;

г) для видов разрешенного использования с кодами 1.3, 1.4, 1.5, 3.6, 3.3, 3.4, 3.10, 4.4, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 6.9, 9,3 – от 200 кв.м. – до 3000 кв.м.;

д) для видов разрешенного использования с кодами 1.10, 1.12, 1.13, 3.9, 4.10, 5.0, 5.1, 5.2.1, 5.3, 5.4, 5.5, 9.2.1 – от 400 кв.м. – до 5000 кв.м.;

е) для остальных видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.

2.1.2 Иные предельные размеры земельных участков (минимальные и максимальные) - не подлежат ограничению.

2.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

а) 1.5 м - для вида разрешенного использования с кодом 13.1;

б) 3.0 м.\*\* - для видов разрешенного использования с кодами 2.4, 3.3, 3.4, 3.6, 3.9, 3.10, 3.10.2, 4.4, 4.6, 4.7, 4.8, 5.0, 5.1, 5.2, 5.2.1, 5.3, 9.2.1, 9.3, 13.2, 13.3;

в) 5.0 м. - для видов разрешенного использования с кодами 4.9, 4.10, 6.9;

г) 10.0 м. - для видов разрешенного использования с кодами 1.3, 1.4, 1.5, 1.10, 1.12, 1.13, 1.17;

д) для остальных видов разрешенного использования - не подлежит ограничению.

2.3 Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства – 3.

2.4 Предельные проценты застройки в границах земельных участков:

2.4.1 Минимальный:

а) для видов разрешенного использования с кодами 5.0, 5.1, 5.2, 5.2.1, 9.2, 9.2.1 – 10%;

б) для остальных видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.

2.4.2 Максимальный:

а) для видов разрешенного использования с кодами 3.3, 3.4, 3.6, 3.10, 4.4, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 6.9 – 80%;

б) для видов разрешенного использования с кодами 13.3, 5.0, 5.1, 5.2, 5.2.1, 5.3, 9.0, 9.1, 9.2, 9.2.1, 9.3 – 50%;

в) для остальных видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с параграфами 44-51 настоящих ПЗиЗ.

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

\* за исключением образования земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности, в соответствии со статьями 11.4 – 11.7 Земельного кодекса РФ или статьями 42 – 46 Градостроительного кодекса РФ.

\*\* В случае совпадения границы земельного участка с красной линией застройки квартала, кластера, зоны или территории, допускается размещать объект капитального строительства по границе земельного участка.

### ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

### Параграф 38. Зона промышленных предприятий и иных производственных объектов (П-1)

### Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Условно разрешённые виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);  - Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18);  - Объекты гаражного назначения (код 2.7.1);  - Коммунальное обслуживание (код 3.1);  - Бытовое обслуживание (код 3.3);  - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);  - Обеспечение научной деятельности (код 3.9);  - Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);  - Приюты для животных (код 3.10.2);  - Деловое управление (код 4.1);  - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);  - Рынки (код 4.3);  - Магазины (код 4.4);  - Общественное питание (код 4.6);  - Обслуживание автотранспорта (код 4.9);  - Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);  - Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);  - Спорт (код 5.1);  - Производственная деятельность (код 6.0);  - Виды разрешенного использования с кодами 6.1 – 6.11);  - Лесные плантации (код 10.2);  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Специальное пользование водными объектами (код 11.2);  - Гидротехнические сооружения (код 11.3);  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  - Запас (код 12.3) | Не установлены | - Питомники (код 1.17);  - Причалы для маломерных судов (код 5.4);  - Резервные леса (код 10.4) |

Предельные размеры земельных участков\* и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1 Предельные размеры земельных участков (минимальные и максимальные):

2.1.1 По площади:

а) объекты гаражного назначения (2.7.1) – от 30 кв.м. – до 60 кв.м.;

б) для видов разрешенного использования с кодами 3.3, 3.4.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1, 5.1, 6.9 – от 200 кв.м. – до 3000 кв.м.;

в) для видов разрешенного использования с кодами 4.2, 4.10 – от 400 кв.м. – до 5000 кв.м.;

г) для видов разрешенного использования с кодами 1.15, 1.18, 3.1, 3.9, 4.3 – от 0.02 га – до 1.0 га;

д) для видов разрешенного использования с кодами 6.0, 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.7.1, 6.8, 6.10, 6.11 – от 0.2 га – до 1.5 га;

е) для остальных видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.

2.1.2 Иные предельные размеры земельных участков (минимальные и максимальные) - не подлежат ограничению.

2.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

а) 1.5 м - для вида разрешенного использования с кодом 2.7.1;

б) 3.0 м.\*\* - для видов разрешенного использования с кодами 3.3, 3.4.1, 3.9, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1;

в) 5.0 м. - для видов разрешенного использования с кодами 3.1, 4.9, 4.9.1, 4.10, 6.9;

г) 10.0 м. - для видов разрешенного использования с кодами 1.15, 1.17, 1.18, 6.0, 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.7.1, 6.8, 6.10, 6.11;

д) для остальных видов разрешенного использования - не подлежит ограничению.

2.3 Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства – 3.

2.4 Предельные проценты застройки в границах земельных участков:

2.4.1 Минимальный:

а) для видов разрешенного использования с кодами 4.10, 5.1 – 10%;

б) для остальных видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.

2.4.2 Максимальный:

а) для видов разрешенного использования с кодами 3.1, 3.3, 3.4.1, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1, 6.0, 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.7.1, 6.8, 6.9, 6.10, 6.11 – 80%;

б) для видов разрешенного использования с кодами 1.15, 1.18, 2.7.1, 3.9, 4.10, 5.1 – 50%;

в) для остальных видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с параграфами 44-51 настоящих ПЗиЗ.

4. Минимальный процент озеленения площади промышленных предприятий – 15%.

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

\* за исключением образования земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности, в соответствии со статьями 11.4 – 11.7 Земельного кодекса РФ или статьями 42 – 46 Градостроительного кодекса РФ.

\*\* В случае совпадения границы земельного участка с красной линией застройки квартала, кластера, зоны или территории, допускается размещать объект капитального строительства по границе земельного участка.

### Параграф 39. Зона предприятий коммунального и складского назначения (П-2)

### Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Условно разрешённые виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);  - Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18);  - Объекты гаражного назначения (код 2.7.1);  - Коммунальное обслуживание (код 3.1);  - Бытовое обслуживание (код 3.3);  - Общественное управление (код 3.8);  - Приюты для животных (код 3.10.2);  - Деловое управление (код 4.1);  - Рынки (код 4.3.);  - Магазины (код 4.4);  - Общественное питание (код 4.6);  - Гостиничное обслуживание (код 4.7);  - Обслуживание автотранспорта (код 4.9);  - Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);  - Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);  - Склады (код 6.9);  - Лесные плантации (код 10.2);  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Специальное пользование водными объектами (код 11.2);  - Гидротехнические сооружения (код 11.3);  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  - Запас (код12.3);  - Ведение садоводства (код 13.2) | Не установлены | - Питомники (код 1.17);  - Причалы для маломерных судов (код 5.4);  - Резервные леса (код 10.4) |

Предельные размеры земельных участков\* и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1 Предельные размеры земельных участков (минимальные и максимальные):

2.1.1 По площади:

а) объекты гаражного назначения (2.7.1) – от 30 кв.м. – до 60 кв.м.;

б) для видов разрешенного использования с кодами 3.3, 3.8, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 4.9.1, 6.9 – от 200 кв.м. – до 3000 кв.м.;

в) для вида разрешенного использования с кодом 4.10 – от 400 кв.м. – до 5000 кв.м.;

г) для видов разрешенного использования с кодами 1.15, 1.18, 3.1, 4.3 – от 0.02 га – до 1.0 га;

д) для остальных видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.

2.1.2 Иные предельные размеры земельных участков (минимальные и максимальные) - не подлежат ограничению.

2.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

а) 1.5 м - для вида разрешенного использования с кодом 2.7.1;

б) 3.0 м.\*\* - для видов разрешенного использования с кодами 3.3, 3.8, 3.10.2, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 13.2;

в) 5.0 м. - для видов разрешенного использования с кодами 3.1, 4.9, 4.9.1, 4.10, 6.9;

г) 10.0 м. - для видов разрешенного использования с кодами 1.15, 1.17, 1.18;

д) для остальных видов разрешенного использования - не подлежит ограничению.

2.3 Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства – 3.

2.4 Предельные проценты застройки в границах земельных участков:

2.4.1 Минимальный:

а) для видов разрешенного использования с кодами 4.10 – 10%;

б) для остальных видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.

2.4.2 Максимальный:

а) для видов разрешенного использования с кодами 3.1, 3.3, 3.8, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 4.9.1, 6.9 – 80%;

б) для видов разрешенного использования с кодами 1.15, 1.18, 2.7.1, 4.10 – 50%;

в) для остальных видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.

3. Минимальный процент озеленения площади коммунально-складских предприятий – 20%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с параграфами 44-51 настоящих ПЗиЗ.

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

\* за исключением образования земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности, в соответствии со статьями 11.4 – 11.7 Земельного кодекса РФ или статьями 42 – 46 Градостроительного кодекса РФ.

\*\* В случае совпадения границы земельного участка с красной линией застройки квартала, кластера, зоны или территории, допускается размещать объект капитального строительства по границе земельного участка.

### Параграф 40. Зона предприятий инженерной инфраструктуры, транспорта и связи (П-3)

### Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Условно разрешённые виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| - Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18);  - Объекты гаражного назначения (код 2.7.1);  - Коммунальное обслуживание (код 3.1);  - Обслуживание автотранспорта (код 4.9);  - Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);  - Спорт (код 5.1);  - Энергетика (код 6.7);  - Атомная энергетика (код 6.7.1);  - Связь (код 6.8);  - Склады (код 6.9);  - Транспорт (код 7.0);  - Разрешенные виды использования с кодами 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5;  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Специальное пользование водными объектами (код 11.2);  - Гидротехнические сооружения (код 11.3);  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  - Запас (код 12.3);  - Ведение садоводства (код 13.2) | - Деловое управление (код 4.1);  - Рынки (код 4.3);  - Магазины (код 4.4);  - Общественное питание (код 4.6);  - Гостиничное обслуживание (код 4.7);  - Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10) | - Питомники (код 1.17);  - Причалы для маломерных судов (код 5.4);  - Резервные леса (код 10.4) |

Предельные размеры земельных участков\* и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1 Предельные размеры земельных участков (минимальные и максимальные):

2.1.1 По площади:

а) объекты гаражного назначения (2.7.1) – от 30 кв.м. – до 60 кв.м.;

б) для видов разрешенного использования с кодами 4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 4.9.1, 6.9 – от 200 кв.м. – до 3000 кв.м.;

в) для видов разрешенного использования с кодами 4.10, 5.1 – от 400 кв.м. – до 5000 кв.м.;

г) для видов разрешенного использования с кодами 1.18, 3.1, 4.3 – от 0.02 га – до 1.0 га;

в) для остальных видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.

2.1.2 Иные предельные размеры земельных участков (минимальные и максимальные) - не подлежат ограничению.

2.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

а) 1.5 м - для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1;

б) 3.0 м.\*\* - для видов разрешенного использования с кодами 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 5.1, 13.2;

в) 5.0 м. - для видов разрешенного использования с кодами 3.1, 4.9, 4.9.1, 4.10, 6.9;

г) 10.0 м. - для видов разрешенного использования с кодами 1.17, 1.18, 6.7.1;

д) для остальных видов разрешенного использования - не подлежит ограничению.

2.3 Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства – 3.

2.4 Предельные проценты застройки в границах земельных участков:

2.4.1 Минимальный:

а) для видов разрешенного использования с кодами 4.10, 5.1 – 10%;

б) для остальных видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.

2.4.2 Максимальный:

а) для видов разрешенного использования с кодами 3.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 4.9.1, 6.7, 6.7.1, 6.8, 6.9, 7.0, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5 – 80%;

б) для видов разрешенного использования с кодами 1.18, 2.7.1, 4.10, 5.1 – 50%;

в) для остальных видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с параграфами 44-51 настоящих ПЗиЗ.

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

\* за исключением образования земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности, в соответствии со статьями 11.4 – 11.7 Земельного кодекса РФ или статьями 42 – 46 Градостроительного кодекса РФ.

\*\* В случае совпадения границы земельного участка с красной линией застройки квартала, кластера, зоны или территории, допускается размещать объект капитального строительства по границе земельного участка.

### ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### Параграф 41. Зона земельных участков сельскохозяйственного использования, садоводства, огородничества и ведения личного подсобного хозяйства (СХ)

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого**  **использования** | **Условно разрешённые**  **виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного**  **использования** |
| - Растениеводство (коды 1.2 – 1.6);  - Животноводство (коды 1.8 – 1.11);  - Пчеловодство (код 1.12);  - Рыбоводство (код 1.13);  - Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14);  - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);  - Питомники (код 1.17);  - Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18);  - Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);  - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);  - Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2);  - Блокированная жилая застройка (код 2.3);  - Передвижное жилье (код 2.4);  - Коммунальное обслуживание (код 3.1);  - Рынки (код 4.3);  - Магазины (код 4.4);  - Общественное питание (код 4.6);  - Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);  - Спорт (код 5.1);  - Туристическое обслуживание (код 5.2.1);  - Охота и рыбалка (код 5.3);  - Склады (код 6.9);  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Специальное пользование водными объектами (код 11.2);  - Гидротехнические сооружения (код 11.3);  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  - Запас (код 12.3);  - Ведение огородничества (код 13.1);  - Ведение садоводства (код 13.2);  - Ведение дачного хозяйства (код 13.3) | - Общественное использование объектов капитального строительства (коды 3.2 – 3.10.2);  - Гостиничное обслуживание (код 4.7);  - Обслуживание автотранспорта (код 4.9);  - Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);  - Ритуальная деятельность (код 12.1) | - Обслуживание жилой застройки (код 2.7);  - Объекты гаражного назначения (код 2.7.1);  - Причалы для маломерных судов (код 5.4);  - Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5);  - Лесные плантации (код 10.2) |

1. Предельные размеры земельных участков\* и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1 Предельные размеры земельных участков (минимальные и максимальные):

2.1.1 По площади:

а) объекты гаражного назначения (2.7.1) – от 30 кв.м. – до 60 кв.м.;

б) для видов разрешенного использования с кодами 2.4, 2.7 – от 200 кв.м. – до 500 кв.м.;

в) ритуальная деятельность (12.1) – от 0.3 га – до 3.0 га;

г) для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.3, 13.3 – от 500 кв.м. – до 1500 кв.м.;

д) для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) – от 500 кв.м. – до 3000 кв.м.;

б) для видов разрешенного использования с кодами 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.9.1, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 4.9.1, 6.9 – от 200 кв.м. – до 3000 кв.м.;

е) для видов разрешенного использования с кодами 4.10, 5.1, 5.2.1, 5.3 – от 400 кв.м. – до 5000 кв.м.;

ж) для видов разрешенного использования с кодами 1.14, 1.15, 1.18, 3.1, 4.3 – от 0.02 га – до 1.0 га;

з) для остальных видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.

2.1.2. По протяженности сторон:

а) по ширине вдоль красных линий земель и территорий общего пользования (главный фасад) для видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.5 - от 12.0 м - до 25.0 м., для остальных видов разрешенного использования - не подлежит ограничению;

б) по любой другой стороне для видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.5 - не менее 12.0 м., для остальных видов разрешенного использования - не подлежит ограничению.

2.1.3. Иные предельные размеры земельных участков (минимальные и максимальные) - не подлежат ограничению.

2.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

а) 1.5 м - для видов разрешенного использования с кодами 2.7, 2.7.1, 13.1;

б) 3.0 м.\*\* - для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.6, 3.8, 3.9, 3.9.1, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 5.1, 5.2.1, 5.3, 13.2, 13.3;

в) 5.0 м. - для видов разрешенного использования с кодами 3.1, 4.9, 4.9.1, 4.10, 6.9;

г) 10.0 м. - для видов разрешенного использования с кодами 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.17, 1.18, 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 3.7,;

д) 15.0 м. - для видов разрешенного использования с кодом 12.1;

е) для остальных видов разрешенного использования - не подлежит ограничению.

.

2.3 Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства – 3.

2.4 Предельные проценты застройки в границах земельных участков:

2.4.1 Минимальный:

а) для видов разрешенного использования с кодами 4.10, 5.1, 5.2.1, 5.3 – 10%;

б) для остальных видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.

2.4.2 Максимальный:

а) для видов разрешенного использования с кодами 2.4, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.9.1, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 4.9.1, 6.9 – 80%;

б) для видов разрешенного использования с кодами 1.14, 1.15, 1.18, 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.7, 2.7.1, 4.10, 5.1, 5.2.1, 5.3, 13.3 – 50%;

в) для видов разрешенного использования с кодами 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 12.1, 13.1, 13.2 – 10%;

г) для остальных видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с параграфами 44-51 настоящих ПЗиЗ.

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

\* за исключением образования земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности, в соответствии со статьями 11.4 – 11.7 Земельного кодекса РФ или статьями 42 – 46 Градостроительного кодекса РФ, а также при изменении видов разрешенного использования земельных участков, находящихся в частной собственности, на вид разрешенного использования, предусматривающий жилищное строительство.

\*\* В случае совпадения границы земельного участка с красной линией застройки квартала, кластера, зоны или территории, допускается размещать объект капитального строительства по границе земельного участка

### ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### Параграф 42. Зона кладбищ (С-1)

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного**  **использования** | **Условно разрешенные**  **виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды**  **разрешенного использования** |
| - Религиозное использование (код 3.7);  - Историко-культурная деятельность (код 9.3);  - Ритуальная деятельность (код 12.1);  - Запас (код 12.3) | - Бытовое обслуживание (код 3.3);  - Магазины (код 4.4) | - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) |

1. Предельные размеры земельных участков\* и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1 Предельные размеры земельных участков (минимальные и максимальные):

2.1.1 По площади:

а) для вида разрешенного использования с кодом 12.1 (кроме крематориев) - от 0,3 га - до 3,0 га, для крематориев - от 500 кв.м. - до 3000 кв.м.;

б) для видов разрешенного использования с кодами 3.7, 9.3 – от 300 кв.м. – до 2500 кв.м.;

в) для видов разрешенного использования с кодами 3.3, 4.4 – от 100 кв.м. – до 500 кв.м.;

г) для остальных видов разрешенного использования – не подлежат ограничению.

2.1.2 Иные предельные размеры земельных участков (минимальные и максимальные) - не подлежат ограничению.

2.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

а) 3.0 м.\*\* - для видов разрешенного использования с кодами 3.3, 4.4, 9.3;

б) 10.0 м. - для видов разрешенного использования с кодом 3.7;

в) 15.0 м. - для видов разрешенного использования с кодом 12.1;

г) для остальных видов разрешенного использования - не подлежит ограничению.

2.3 Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства – 3.

2.4 Предельные проценты застройки в границах земельных участков:

2.4.1 Максимальный:

а) ритуальная деятельность (12.1) – 10%;

б) для видов разрешенного использования с кодами 3.3, 3.7, 4.4, 9.3 – 80%;

в) для остальных видов разрешенного использования – не подлежат ограничению.

2.4.2 Минимальный – не подлежат ограничению.

3. Порядок использования территории определяется с учётом требований технических регламентов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне С-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с параграфами 44-51 настоящих ПЗиЗ.

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

\* за исключением образования земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности, в соответствии со статьями 11.4 – 11.7 Земельного кодекса РФ или статьями 42 – 46 Градостроительного кодекса РФ.

\*\* В случае совпадения границы земельного участка с красной линией застройки квартала, кластера, зоны или территории, допускается размещать объект капитального строительства по границе земельного участка.

### Параграф 43. Зона прочих земель (карьеры, выработки, полигоны ТКО и др.) (С-2)

* + - 1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого**  **использования** | **Условно разрешённые**  **виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного**  **использования** |
| - Питомники (код 1.17);  - Коммунальное обслуживание (код 3.1);  - Приюты для животных (код 3.10.2);  - Обслуживание автотранспорта (код 4.9);  - Недропользование (код 6.1);  - Склады (код 6.9);  - Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);  - Обеспечение вооруженных сил (код 8.1);  - Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);  - Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4);  - Специальная деятельность (код 12.2);  - Запас (код 12.3);  - Ведение садоводства (код 13.2) | Не установлены | - Лесные плантации (код 10.2);  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) |

* + - 1. Предельные размеры земельных участков\* и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1 Предельные размеры земельных участков (минимальные и максимальные):

2.1.1 По площади:

а) для вида разрешенного использования с кодами 1.17, 3.1 – от 0.02 – до 1.0 га;

б) для видов разрешенного использования с кодами 3.10.2, 4.9, 6.9, 8.0, 8.1, 8.3, 8.4 – от 200 кв.м. – до 3000 кв.м.

в) для остальных видов разрешенного использования – не подлежат ограничению.

2.1.2 Иные предельные размеры земельных участков (минимальные и максимальные) - не подлежат ограничению.

2.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

а) 3.0 м.\*\* - для видов разрешенного использования с кодами 3.1, 3.10.2, 13.2;

б) 5.0 м. - для видов разрешенного использования с кодами 4.9, 6.9;

в) 10.0 м. - для видов разрешенного использования с кодами 1.17, 8.0, 8.1, 8.3, 8.4;

г) 15.0 м. - для видов разрешенного использования с кодами 6,1, 12.2;

д) для остальных видов разрешенного использования - не подлежит ограничению.

2.3 Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех объектов капитального строительства – 3.

2.4 Предельные проценты застройки в границах земельных участков:

2.4.1 Максимальный:

а) для видов разрешенного использования с кодами 3.1, 3.10.2, 4.9, 6.9 – 80%;

б) для остальных видов разрешенного использования – не подлежат ограничению.

2.4.2 Минимальный – не подлежат ограничению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне С-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с параграфами 44-51 настоящих ПЗиЗ.

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

\* за исключением образования земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности, в соответствии со статьями 11.4 – 11.7 Земельного кодекса РФ или статьями 42 – 46 Градостроительного кодекса РФ.

\*\* В случае совпадения границы земельного участка с красной линией застройки квартала, кластера, зоны или территории, допускается размещать объект капитального строительства по границе земельного участка.

### ЗОНЫ ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ

### Параграф 43.1. Зона земель сельскохозяйственного назначения\* (ЗСХН).

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного**  **использования** | **Условно разрешённые**  **виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| - Сельскохозяйственное использование (код 1.0);  - Виды разрешенного использования с [кодами 1.1](#Par44) - [1.18](#Par108), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции;  - Передвижное жилье (код 2.4);  - Коммунальное обслуживание (код 3.1);  - Обеспечение научной деятельности (код 3.9);  - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);  - Ветеринарное обслуживание (код 3.10);  - Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);  - Приюты для животных (код 3.10.2);  - Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);  - Природно-познавательный туризм (код 5.2);  - Пищевая промышленность (код 6.4);  - Строительная промышленность (код 6.6);  - Склады (код 6.9);  - Лесные плантации (код 10.2);  - Общее пользование водными объектами (код 11.1);  - Запас (код 12.3);  - Ведение огородничества (код 13.1);  - Ведение садоводства (код 13.2);  - Ведение дачного хозяйства (код 13.3) | - Рынки (код 4.3);  - Магазины (код 4.4);  - Охота и рыбалка (код 5.3);  - Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5) | - Причалы для маломерных судов (код 5.4);  - Энергетика (код 6.7);  - Связь (код 6.8);  - Автомобильный транспорт (код 7.2);  - Водный транспорт (код 7.3) |

1. Предельные размеры земельных участков\*\* и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с аналогичными видами разрешенного использования территориальных зон СХ, П-1, П-2, П-3, а также районным, региональным и федеральным законодательством об обороте земель сельскохозяйственного назначения.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЗCХН и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 52-59 настоящих Правил.

|  |
| --- |
| \* земли сельскохозяйственного назначения, не отнесенные к сельскохозяйственным угодьям. |

\*\* за исключением образования земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности, в соответствии со статьями 11.4 – 11.7 Земельного кодекса РФ или статьями 42 – 46 Градостроительного кодекса РФ.

### Параграф 43.2. Зона земель [H:\Градосторительство\Новое\Текстовые части ПЗиЗ\Текстовая часть Ёгна\ПЗиЗ 01.01.2018\ПЗиЗ Романовское январь 2018\ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ Романовское.doc - Par2399#Par2399](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\ПЗиЗ%20Романовское%20январь%202018\ТЕКСТОВАЯ%20ЧАСТЬ%20Романовское.doc#Par2399#Par2399) промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (ЗПЭТС).

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного**  **использования** | **Условно разрешенные**  **виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного**  **использования** |
| - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);  - Питомники (код 1.17);  - Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18);  - Коммунальное обслуживание (код 3.1);  - Обеспечение научной деятельности (код 3.9);  - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);  - Ветеринарное обслуживание (код 3.10);  - Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);  - Приюты для животных (код 3.10.2);  - Обслуживание автотранспорта (код 4.9);  - Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);  - Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);  - Производственная деятельность (код 6.0);  - Виды разрешенного использования с [кодами 6.1](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\ПЗиЗ%20Романовское%20январь%202018\ТЕКСТОВАЯ%20ЧАСТЬ%20Романовское.doc#Par44#Par44) – 6.11;  - Виды разрешенного использования с [кодами 7.](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\ПЗиЗ%20Романовское%20январь%202018\ТЕКСТОВАЯ%20ЧАСТЬ%20Романовское.doc#Par44#Par44)0 – 7.5;  - Виды разрешенного использования с [кодами 8.](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\ПЗиЗ%20Романовское%20январь%202018\ТЕКСТОВАЯ%20ЧАСТЬ%20Романовское.doc#Par44#Par44)0 - [8.](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\ПЗиЗ%20Романовское%20январь%202018\ТЕКСТОВАЯ%20ЧАСТЬ%20Романовское.doc#Par108#Par108)4;  - Лесные плантации (код 10.2);  - Виды разрешенного использования с [кодами 11.](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\ПЗиЗ%20Романовское%20январь%202018\ТЕКСТОВАЯ%20ЧАСТЬ%20Романовское.doc#Par44#Par44)1 – [11.](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\ПЗиЗ%20Романовское%20январь%202018\ТЕКСТОВАЯ%20ЧАСТЬ%20Романовское.doc#Par108#Par108)3;  - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);  - Ритуальная деятельность (код 12.1);  - Специальная деятельность (код 12.2);  - Запас (код 12.3) | - Животноводство (код 1.7);  - Виды разрешенного использования с [кодами 1.11](file:///H:\Градосторительство\Новое\Текстовые%20части%20ПЗиЗ\Текстовая%20часть%20Ёгна\ПЗиЗ%2001.01.2018\ПЗиЗ%20Романовское%20январь%202018\ТЕКСТОВАЯ%20ЧАСТЬ%20Романовское.doc#Par44#Par44) – 1.13;  - Рынки (код 4.3);  - Магазины (код 4.4);  - Спорт (код 5.1);  - Охота и рыбалка (код 5.3) | - Садоводство (код 1.5); |

1. Предельные размеры земельных участков\* и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с аналогичными видами разрешенного использования территориальных зон СХ, П-1, П-2 и П-3, а также с заданием на проектирование.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЗПН и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 52-59 настоящих Правил.

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

\* за исключением образования земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности, в соответствии со статьями 11.4 – 11.7 Земельного кодекса РФ или статьями 42 – 46 Градостроительного кодекса РФ.

***РАЗДЕЛ IV. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ***

***ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ***

### Параграф 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона.
2. Организация санитарно-защитных зон для предприятий и объектов, в том числе установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
3. Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.
2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.
3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, 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, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

1. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.
2. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов. Положения частей 4-7 настоящего параграфа применяются с учётом требований, установленных настоящей частью.

### Параграф 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства

1. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации указанных объектов.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 года №160.
3. Охранные зоны устанавливаются:
4. вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении на следующем расстоянии:

а) при проектно номинальном классе напряжения 35 кВ – 15 метров;

б) при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ – 20 метров;

в) при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ – 25 метров;

г) при проектном номинальном классе напряжения 330 кВ – 30 метров;

д) при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ – 30 метров;

1. вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).
2. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (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:
3. набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
4. размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативных технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
5. 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;
6. размещать свалки;
7. 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).
8. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 4 настоящего параграфа, запрещается:
9. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
10. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
11. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
12. бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
13. осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).
14. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:
15. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
16. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
17. посадка и вырубка деревьев и кустарников;
18. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
19. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
20. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
21. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
22. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
23. полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).
24. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 6 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:
25. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
26. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
27. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

### Параграф 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными статьёй 65 Водного кодекса Российской Федерации.
3. В соответствии со специальным режимом на территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

1. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
2. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными частью 3 настоящего параграфа, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

### Параграф 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории объектов культурного наследия

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) РФ определяются в соответствии с проектом зон охраны соответствующего объекта культурного наследия.

### Параграф 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории полос отвода и придорожных полосах автомобильных дорог

1. Установление границ полос отвода автомобильных дорог и границ придорожных полос автомобильных дорог, использование таких полос отвода и придорожных полос осуществляются в соответствии с Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".
2. В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом, запрещаются:
   1. выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;
   2. размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;
   3. распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;
   4. выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;
   5. установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;
   6. установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.
3. В границах придорожных полос при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги допускаются:
   1. строительство, реконструкция автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса;

установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

### Параграф 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон железных дорог

1. В целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта вдоль железнодорожных путей устанавливаются охранные зоны железных дорог.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон железных дорог устанавливаются на основании Правил установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 12 октября 2006 года № 611.
3. В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

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

2) распашка земель;

3) выпас скота;

4) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

### Параграф 50. Ограничения использования земельных участков в пределах зон санитарной охраны источников водоснабжения

1. Основной целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны источников водоснабжения (далее - ЗСО) является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения, а также территорий, на которых они расположены.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитные зон источников водоснабжения определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ.
3. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
4. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 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. 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.

На территории первого пояса 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 зон санитарной охраны с учётом санитарного режима на территории второго пояса.

1. В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

* закачка отработанных вод в подземные горизонты;
* подземное складирование твёрдых отходов;
* разработка недр земли;
* размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шлакохранилищ 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).

6. Кроме ограничений, указанных в части 5 настоящего параграфа, в пределах второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения также запрещается:

* 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.

### Параграф 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон тепловых сетей

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон тепловых сетей определяются в соответствии с соответствующим Приказом Минстроя РФ.