(В редакции решений Совета: от 24.02.2016 № 2,

от 12.07.2017 № 11, от 25.12.2018 № 25, от 26.12.2020 № 28)

**С О В Е Т**

**Берегаевского сельского поселения**

**Р Е Ш Е Н И Е**

636911 п. Берегаево, пл. Пушкина 2 тел. 3-31-89 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

23.11.2013 № 29

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Генерального плана  и правил землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области |  |

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Берегаевское сельское поселение», с учетом итогового документа о результатах публичных слушаний по проекту Генерального плана и Правилам землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области, состоявшихся в населенных пунктах поселения с 14 августа 2013 года по 22 августа 2013 года,

**Совет Берегаевского сельского поселения РЕШИЛ:**

1. Утвердить Генеральный план Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области в составе:

1) Положения о территориальном планировании (пояснительная записка, нормативно-правовые документы и графические материалы);

2) Материалы по обоснованию проекта (пояснительная записка, нормативно-правовые документы и графические материалы);

согласно приложениям на электронном и бумажном носителях.

2. Утвердить Правила землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области в составе:

1) Правила землепользования и застройки (пояснительная записка, нормативно-правовые документы и графические материалы);

2) Карта градостроительного зонирования;

3) Карта ограничений и обременений;

согласно приложениям на электронном и бумажном носителях.

3. Настоящее решение опубликовать в Информационном бюллетене Совета и Администрации Берегаевского сельского поселения и разместить на сайте муниципального образования «Берегаевское сельское поселение», в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава муниципального образования

«Берегаевское сельское поселение» А.Н. Санько

Приложение

к решению Совета

Берегаевского сельского поселения

от 23.11.2013 № 29

**АДМИНИСТРАЦИЯ БЕРЕГАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ТЕГУЛЬДЕТСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**БЕРЕГАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ТЕГУЛЬДЕТСКОГО РАЙОНА**

**ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ**

**Омск 2013**

**СОДЕРЖАНИЕ**

[**Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений** 5](#_Toc361664095)

[Глава 1 Общие положения 5](#_Toc361664096)

[Статья 1 Основные принципы формирования правил землепользования и застройки 5](#_Toc361664097)

[Статья 2 Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения 5](#_Toc361664098)

[Статья 3 Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию 6](#_Toc361664099)

[Статья 4 Градостроительное зонирование территории Берегаевского сельского поселения, твиды и состав территориальных зон 7](#_Toc361664100)

[Статья 5 Градостроительные регламенты и их применение 8](#_Toc361664101)

[Глава 2 Регулирование землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения органами местного самоуправления 9](#_Toc361664102)

[Статья 6 Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил 9](#_Toc361664103)

[Статья 7 Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил 10](#_Toc361664104)

[Статья 8 Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Берегаевского сельского поселения 10](#_Toc361664105)

[Глава 3 Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 11](#_Toc361664106)

[Статья 9 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 11](#_Toc361664107)

[Статья 10 Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид 12](#_Toc361664108)

[Статья 11 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 13](#_Toc361664109)

[Глава 4 Подготовка документации по планировке территории органами местного Самоуправления 13](#_Toc361664110)

[Статья 12 Общие положения 13](#_Toc361664111)

[Статья 13 Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории 13](#_Toc361664112)

[Глава 5 Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 14](#_Toc361664113)

[Статья 14 Общие положения 14](#_Toc361664114)

[Статья 15 Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила 15](#_Toc361664115)

[Глава 6 Внесение изменений в настоящие Правила 15](#_Toc361664116)

[Статья 16 Основания для рассмотрения Главой муниципального образования вопроса о внесении изменений в настоящие Правила 15](#_Toc361664117)

[Статья 17 Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил в Комиссию 16](#_Toc361664118)

[Статья 18 Порядок подготовки изменений в настоящие Правила 16](#_Toc361664119)

[Статья 19 Внесение изменений в настоящие Правила 17](#_Toc361664120)

[Глава 7 Регулирование иных вопросов землепользования и застройки 17](#_Toc361664121)

[Статья 20 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации 17](#_Toc361664122)

[Статья 21 Ответственность за нарушение настоящих Правил 18](#_Toc361664123)

[**Часть II Карты градостроительного зонирования** 18](#_Toc361664124)

[Статья 22 Карта градостроительного зонирования территории Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области 18](#_Toc361664125)

[Статья 23 Тематические карты и схемы, применяемые для целей регулирования землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения 18](#_Toc361664126)

[**Часть III Градостроительные регламенты** 18](#_Toc361664127)

[Глава 8 Градостроительные регламенты 18](#_Toc361664128)

[Статья 24 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области 18](#_Toc361664129)

[Статья 25 Градостроительные регламенты. Жилые зоны](#_Toc361664130) 20

[Статья 26 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны](#_Toc361664131) 27

[Статья 27 Градостроительные регламенты. Производственные зоны](#_Toc361664132) 36

[Статья 28 Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур](#_Toc361664133) 44

[Статья 29 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования](#_Toc361664134) 48

[Статья 30 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения](#_Toc361664135) 51

[Статья 31 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения](#_Toc361664136) 55

[Глава 9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства](#_Toc361664137) 57

[Статья 32 Характеристика зон с особыми условиями использования территории Берегаевского сельского поселения 5](#_Toc361664138)7

[Статья 33 Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории Берегаевского сельского поселения 5](#_Toc361664139)8

[**ПРИЛОЖЕНИЕ 1** Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах 63](#_Toc361664140)

# 

# Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

## Глава 1 Общие положения

### 

### Статья 1 Основные принципы формирования правил землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области

Правила землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области (далее – настоящие Правила, правила землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения) являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области (далее - Берегаевское сельское поселение, сельское поселение, поселение), принятым в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
2. Земельный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
3. Водный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
4. Лесной кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
5. Жилищный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
6. Гражданский кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
7. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу) (далее – Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).
8. Иные законы и нормативные правовые акты органов государственной власти Российской Федерации, Томской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
9. Устав муниципального образования Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
10. Иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления Берегаевского сельского поселения (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

При разработке настоящих Правил учитывались документы территориального планирования Томской области, Тегульдетского района, Берегаевского сельского поселения, а также документация по планировке территории поселения и иные материалы и документы, определяющие основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны и использования культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов на территории Берегаевского сельского поселения.

### Статья 2 Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения

1. Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят в Берегаевском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границе Берегаевского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон с целью:

1) реализации планов и программ развития территории Берегаевского сельского поселения, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

2) создания условий для устойчивого развития территории Берегаевского сельского поселения, сохранения окружающей среды;

3) создания условий для планировки территории Берегаевского сельского поселения;

4) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории Берегаевского сельского поселения;

5) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Берегаевского сельского поселения;

6) обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки территории Берегаевского сельского поселения посредством проведения публичных слушаний;

7) обеспечения контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц;

8) развития малого предпринимательства на территории Берегаевского сельского поселения.

2. Настоящие Правила предназначены для:

1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки на территории Берегаевского сельского поселения;

2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, расположенных на территории Берегаевского сельского поселения, осуществления на них строительства и реконструкции;

3) подготовки документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости на территории Берегаевского сельского поселения;

4) контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений

застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

### Статья 3 Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию

Настоящие Правила включают в себя:

**Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.**

**Часть II Карты градостроительного зонирования.**

**Часть III Градостроительные регламенты.**

Часть I Порядка применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки на территории Берегаевского сельского поселения органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории Берегаевского сельского поселения;

3) о подготовке документации по планировке территории Берегаевского сельского поселения органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по настоящим Правилам;

5) о внесении изменений в настоящие Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории Берегаевского сельского поселения.

**Часть II Карты градостроительного зонирования**

На карте градостроительного зонирования территории Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области установлены границы территориальных зон.

На карте зон с особыми условиями использования территории Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области отображены границы зон с особыми условиями использования территории.

**Часть III Градостроительные регламенты**

В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующих территориальных зон на территории Берегаевского сельского поселения, указываются:

1) виды разрешенного 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.

Настоящие Правила применяются наряду с существующими нормативами и стандартами, установленными государственными и муниципальными органами, в отношении землепользования и застройки и регламентируют деятельность должностных, физических и юридических лиц, в отношении:

- предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам;

- разделения (межевания) территории Берегаевского сельского поселения на земельные участки;

- изменения существующих границ земельных участков;

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

- осуществления строительных изменений объектов капитального строительства;

- подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

- согласования проектной документации;

- проведения публичных слушаний по правилам землепользования и застройки;

- приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной документации по планированию и межеванию территорий;

- предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;

- контроля за использованием и строительными изменениями земельных участков, объектов капитального строительства;

- внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

### 

### Статья 4 Градостроительное зонирование территории Берегаевского сельского поселения, виды и состав территориальных зон

1. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земли в границе Берегаевского сельского поселения относятся к различным категориям земель.

2. Правовой режим земель Берегаевского сельского поселения определяется исходя из принадлежности к категориям земель населенных пунктов, иным категориям и видам разрешенного использования в соответствии с градостроительным зонированием территории Берегаевского сельского поселения.

Зонирование территории осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3. В соответствии с градостроительным зонированием территории Берегаевского сельского поселения устанавливаются следующие виды территориальных зон:

- жилые;

- общественно-деловые;

- производственные зоны;

- зоны инженерной и транспортной инфраструктур;

- зоны сельскохозяйственного использования;

- зоны рекреационного назначения;

- зоны специального назначения.

4. Границы территориальных зон на территории Берегаевского сельского поселения должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территории, установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

5. Настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

### 

### Статья 5 Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков на территории Берегаевского сельского поселения, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, расположенных на территории Берегаевского сельского поселения, независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования территории Берегаевского сельского поселения.

3. Действие градостроительных регламентов, определенных настоящими Правилами, не распространяется на земельные участки:

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

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Томской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

5. Ограничения видов и параметров использования земельных участков в целях обеспечения особых условий использования и режима хозяйственной деятельности могут устанавливаться в следующих зонах:

- охранные зоны;

- санитарно-защитные зоны.

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

7. Реконструкция, указанных в части 6 настоящей статьи Правил, объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом настоящих Правил.

## 

## Глава 2 Регулирование землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения органами местного самоуправления

### Статья 6 Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, законом Томской области от 12.03.2005 № 39-ОЗ «О наименованиях органов и должностных лиц местного самоуправления муниципальных образований в Томской области», Уставом муниципального образования Берегаевское сельское поселение Тегульдетского района Томской области и другими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на территории Берегаевского сельского поселения, к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил, относятся:

1) органы местного самоуправления муниципального образования «Тегульдетский район» в пределах полномочий;

2) Совет Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области (далее – Совет);

3) Глава Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области (далее – Глава муниципального образования);

4) Администрация Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области (далее – Администрация) в лице структурных подразделений и комиссий, уполномоченных регулировать вопросы землепользования и застройки.

Глава муниципального образования руководит деятельностью Администрации.

2. Наряду, с указанными в части 1 настоящей статьи Правил, органами для обеспечения реализации настоящих Правил формируется комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Берегаевское сельское поселение» (далее - Комиссия).

Комиссия формируется на основании закона Томской области от 11.01.2007 № 8-ОЗ «О составе и порядке деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Томской области», постановления Главы администрации Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области от 01.08.2008 № 28 «О создании комиссии по подготовке правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Берегаевское сельское поселение» и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Томской области, Уставом муниципального образования Берегаевское сельское поселение Тегульдетского района Томской области, настоящими Правилами, положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Берегаевского сельского поселения.

### Статья 7 Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил

1. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку территории Берегаевского сельского поселения, в части применения настоящих Правил в своей деятельности тесно сотрудничают между собой и с Комиссией в рамках выполнения своих функций и обязанностей, возложенных на них действующим законодательством, Уставом муниципального образования Берегаевское сельское поселение Тегульдетского района Томской области, положениями об учреждениях, структурных подразделениях органов местного самоуправления и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

### Статья 8 Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Берегаевского сельского поселения

1. Применение настоящих Правил направлено, прежде всего, на регулирование вопросов землепользования, создание правового механизма перераспределения земельных участков между юридическими и физическими лицами, изменение их правового статуса, видов разрешенного использования, как самих земельных участков, так и объектов капитального строительства, расположенных на них.

В связи с этим к основным направлениям регулирования землепользования и застройки в плане применения настоящих Правил относятся:

1) предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, законом Томской области от 04.10.2002 № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области», законом Томской области от 13.10.2003 № 135-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Томской области», законом Томской области от 09.07.2003 № 84-ОЗ «О личном подсобном хозяйстве в Томской области», законом Томской области от 10.05.2017 № 42-ОЗ «О внесении изменений в закон Томской области «О земельных отношениях в Томской области», постановлением Администрации Тегульдетского района Томской области от 31.03.2011 № 86 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Прием заявлений и выдача документов о согласовании проектов границ земельных участков» на территории муниципального образования «Тегульдетский район», постановлением Администрации Тегульдетского района Томской области от 01.04.2011 № 89 «Об утверждении Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешений на предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства», решением Думы Тегульдетского района Томской области от 15.03.2012 № 10 «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории муниципального образования «Тегульдетский район», постановлением Администрации Тегульдетского района Томской области от 05.09.2012 № 263 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, а также из земель, государственная собственность на которые не разграничена для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности» на территории муниципального образования «Тегульдетский район»);

2) изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, законом Томской области от 04.10.2002 № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области», законом Томской области от 13.10.2003 №135-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Томской области»);

3) прекращение и ограничение прав на земельные участки, установление сервитутов (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, законом Томской области от 04.10.2002 № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области», законом от 13.10.2003 №135-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Томской области»);

4) изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

## 

## Глава 3 Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

### Статья 9 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне в части III настоящих Правил установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Озелененные общественные территории - парки, скверы, бульвары, а также дороги, проезды и иные пешеходно-транспортные коммуникации разрешены на территориях всех зон.

4. Виды использования земельных участков и недвижимости, представляющие муниципальные службы охраны здоровья и общественной безопасности - пункты оказания первой медицинской помощи, пожарной безопасности, полиции - разрешены во всех зонах.

5. Объекты инженерной инфраструктуры (сети, котельные, насосные станции, трансформаторные подстанции, мачты связи, очистные сооружения и т.д.), осуществляющие обслуживание жилого фонда, общественных, производственных и других объектов, имеют вспомогательный вид разрешенного использования и могут размещаться во всех зонах с учетом сложившейся градостроительной ситуации, при условии соответствия строительным, противопожарным, санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям устойчивого функционирования систем транспортной и инженерной инфраструктур, экологическим требованиям, обеспечивая при этом охранные зоны.

6. Территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, скверами, бульварами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации, так как территории общего пользования предназначены для удовлетворения общественных интересов населения.

### Статья 10 Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид

1. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Берегаевского сельского поселения, обладают физические и юридические лица в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Берегаевского сельского поселения, осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на условно разрешенный вид использования в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является условно разрешенным;

2) выполнения технических регламентов в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства связано с необходимостью подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не связанно с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство – в соответствующих случаях.

### Статья 11 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования на территории Берегаевского сельского поселения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Порядок организации и проведения публичных слушаний определен Уставом муниципального образования Берегаевское сельское поселение Тегульдетского района Томской области, решением Совета Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области от 03.11.2005 № 04 «О Положении публичных слушаниях в муниципальном образовании «Берегаевское сельское поселение».

## 

## Глава 4 Подготовка документации по планировке территории органами местного Самоуправления

### Статья 12 Общие положения

1. Подготовка документации по планировке территории Берегаевского сельского поселения осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. В соответствии с положениями статей 42-44 и 45-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществляется подготовка документации по планировке застроенных или подлежащих застройке территорий. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством Российской Федерации.

3. При подготовке документации по планировке территории Берегаевского сельского поселения может осуществляться разработка:

- проектов планировки территории;

- проектов межевания территории;

- градостроительных планов земельных участков (в составе проектов межевания территории или в виде отдельных документов).

4. Состав и содержание документации по планировке территории Берегаевского сельского поселения определены статьями 42-44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### Статья 13 Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Томской области, органами местного самоуправления Берегаевского сельского поселения.

2. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории Берегаевского сельского поселения, устанавливается статьями 45-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Состав и содержание документации по планировке территории Берегаевского сельского поселения определены статьями 42-44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Главы муниципального образования, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом муниципального образования Берегаевское сельское поселение Тегульдетского района Томской области, решением Совета Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области от 03.11.2005 № 04 «О Положении публичных слушаниях в муниципальном образовании «Берегаевское сельское поселение» с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой муниципального образования, Совет вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

6. Развитие застроенных территорий в границе Берегаевского сельского поселения осуществляется в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Содержание и условия заключения договора о развитии застроенной территории установлены статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий предусматривается статьей 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## 

## Глава 5 Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

### Статья 14 Общие положения

1. Публичные слушания - форма реализации прав населения на участие в осуществлении местного самоуправления, выраженная в публичном обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения, проводимом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законами Томской области, Уставом муниципального образования Берегаевское сельское поселение Тегульдетского района Томской области, решением Совета Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области от 03.11.2005 № 04 «О Положении публичных слушаниях в муниципальном образовании «Берегаевское сельское поселение» (далее в настоящей главе Правил – Положение).

2. Организацию и проведение публичных слушаний осуществляет Комиссия в порядке, определенном Положением.

3. На публичные слушания по правилам землепользования и застройки выносятся:

1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;

2) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний в Берегаевском сельском поселении определен Положением.

5. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила определены Положением, статьей 15 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства определены Положением, статьей 11 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены Положением, статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### Статья 15 Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила

1. Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила составляет не менее двух месяцев и не более четырех месяцев со дня официального опубликования такого проекта.

2. Решение о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила принимает Глава муниципального образования в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта настоящих Правил.

3. В случае подготовки настоящих Правил применительно к части территории поселения, публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

4. Проведение публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила осуществляется Комиссией.

5. После завершения публичных слушаний, внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии со статьей 19 настоящих Правил.

## 

## Глава 6 Внесение изменений в настоящие Правила

### Статья 16 Основания для рассмотрения Главой муниципального образования вопроса о внесении изменений в настоящие Правила

1. Основаниями для рассмотрения Главой муниципального образования вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Томской области, схеме территориального планирования Тегульдетского района, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования Томской области изменений;

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

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

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

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

### Статья 17 Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил в Комиссию

1. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила в Комиссию направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления муниципального образования «Тегульдетский район» в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления Берегаевского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;

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

### Статья 18 Порядок подготовки изменений в настоящие Правила

1. Лица, имеющие право подавать предложения по изменению настоящих Правил, подают свои предложения в Комиссию. Секретарь Комиссии фиксирует дату поступления предложений. Предложения могут относиться к формулировкам текста настоящих Правил, перечням видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

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

3. Глава муниципального образования с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 1 статьи 16, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного пунктом 2 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

5. В случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 1 статьи 16, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе муниципального образования требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

6. При поступлении указанного требования, Глава муниципального образования обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

7. Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления указанного требования, либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 1 статьи 16 оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

### Статья 19 Внесение изменений в настоящие Правила

1. Проект о внесении изменений в настоящие Правила выносится на публичные слушания. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила установлен статьями 14-15 настоящих Правил.

2. После завершения публичных слушаний, где по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом заключения о результатах публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

3. Заключение о результатах публичных слушаний учитывается Главой муниципального образования при принятии решения о направлении проекта правил землепользования и застройки в Совет либо об отклонении его и направлении на доработку.

## 

## Глава 7 Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

### Статья 20 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Администрация после введения в действие настоящих Правил может принимать решение о:

1) разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана Берегаевского сельского поселения с учетом и в развитие настоящих Правил;

2) приведение в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

3) разработке новых проектов планировки, проектов межевания, проектов застройки, которые могут использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила (в части уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим зонам).

3. Правила благоустройства, санитарного содержания территории населенных пунктов Берегаевского сельского поселения, утвержденные решением Совета Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области от 23.12.2015 № 26 (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу), действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории поселения.

### Статья 21 Ответственность за нарушение настоящих Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Кодексом Томской области от 26.12.2008 № 295-ОЗ «Об административных правонарушениях», иными действующими законодательными и нормативными правовыми актами.

# 

# Часть II Карты градостроительного зонирования

### Статья 22 Карта градостроительного зонирования территории Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области

1. Карта градостроительного зонирования территории Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области.

### Статья 23 Тематические карты и схемы, применяемые для целей регулирования землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения

1. Наряду с картой градостроительного зонирования территории Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области, указанной в статье 22 настоящих Правил, для целей регулирования землепользования и застройки территории поселения, разработан комплект тематических карт и схем в составе материалов «Правила землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области», включающий в себя различные карты и схемы на территорию поселения.

# 

# Часть III Градостроительные регламенты

## Глава 8 Градостроительные регламенты

### Статья 24 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области

1. Законом Томской области от 22.12.2009 № 271-ОЗ «Об административно- территориальном устройстве Томской области», законом Томской области от 09.09.2004 № 197-ОЗ «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Тегульдетского района», Уставом муниципального образования Берегаевское сельское поселение Тегульдетского района Томской области, Берегаевское сельское поселение наделено статусом сельского поселения, в состав которого входят следующие населенные пункты:

- п. Берегаево;

- д. Красная Горка;

- п. Красный Яр.

2. С учетом сложившейся планировки территории Берегаевского сельского поселения и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, на территории Берегаевского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации:

- жилые (предназначены для проживания населения);

- общественно-деловые (предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан);

- производственные (предназначены для размещения промышленных и коммунальных и складских объектов);

- инженерной и транспортной инфраструктур (предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи);

- сельскохозяйственного использования (предназначены для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения);

- рекреационного назначения (территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а так же иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом);

- специального назначения (территории занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами).

3. На территории Берегаевского сельского поселения, в зависимости от характера застройки, выделены следующие виды **жилых зон**:

**Ж1с**- зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами.

**Ж1п** - зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами.

4. В состав **общественно-деловых зон** включены:

**ОД** - общественно-деловая зона.

**ОД1** - общественно-деловая зона учреждений образования.

**ОД2** - общественно-деловая зона учреждений здравоохранения.

5. Виды **производственных зон** установлены в зависимости от предусматриваемых видов использования и ограничений на использование данных территорий:

**П1** - коммунально-складская зона (санитарно-защитная зона 50 м).

**П2** - зона производственных объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м).

**П3** - зона производственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м).

**П4** - зона производственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м).

6. Виды **зон инженерной и транспортной инфраструктур** установлены в зависимости от видов транспорта и объектов их инфраструктуры:

**А.Т** - зона автомобильного транспорта.

**ВД.Т** - зона водного транспорта.

**В.Т** - зона воздушного транспорта.

7. **Зоны сельскохозяйственного использования** установлены на землях, предоставленных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства:

**СХ1** - зона сельскохозяйственного использования.

**СХ5** - зона сельскохозяйственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м).

8. Виды **зон рекреационного назначения** установлены в соответствии с характером и интенсивностью использования данных территорий:

**Р1** - зона природного ландшафта.

**Р5** - зона парков и скверов.

9. **Зоны специального назначения** охватывают территории, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон, а также, использование которых невозможно без установления специальных норм и правил:

**СН1 -** зона объектов специального назначения V класса (санитарно-защитная зона 50 м).

**СН4** - зона объектов специального назначения II класса (санитарно-защитная зона 500 м).

10. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории Берегаевского сельского поселения выделены следующие земли, на которые градостроительные регламенты, определенные настоящими Правилами, не устанавливаются:

**ВФ** - земли, покрытые поверхностными водами.

**ЛФ** - земли лесного фонда.

**СХУ -** сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

11. Градостроительные регламенты, определенные статьями 25-31 настоящих Правил, устанавливаются при условии перевода категорий земель, указанных в части 10 настоящей статьи Правил, в земли иных категорий.

12. Условие, обозначенное в части 11 настоящей статьи Правил, в том числе распространяется на указанные в части 10 настоящей статьи Правил земли, расположенные в границах населенных пунктов.

**Статья 25 Градостроительные регламенты. Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства.**

**(Ж1с Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами,**

**Ж1п Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами)**

1. Территориальная зона Ж1с предназначена для застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домамис земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства.

Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Ж1с в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код согласно Приказа № 540)** | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| ***Для индивидуального жилищного строительства (2.1)*** | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей и подсобных сооружений |
| ***Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)*** | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| ***Блокированная жилая застройка (2.3)*** | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| ***Коммунальное обслуживание (3.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| ***Социальное обслуживание (3.2)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); |
| ***Бытовое обслуживание (3.3)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| ***Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| ***Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| ***Культурное развитие (3.6)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| ***Магазины (4.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| ***Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)*** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| ***Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*** | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| ***Передвижное жилье (2.4)*** | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |
| ***Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*** | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| ***Объекты гаражного назначения (2.7.1)*** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| ***Религиозное использование (3.7)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| ***Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| ***Деловое управление (4.1)*** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| ***Рынки (4.3)*** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| ***Общественное питание (4.6)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| ***Гостиничное обслуживание 4.7)*** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| ***Обслуживание автотранспорта (4.9)*** | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей |

|  |
| --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| - сады, огороды, палисадники;  - дворовые постройки (мастерские, сараи, бани);  - сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (парники, теплицы, оранжереи и так далее);  - индивидуальные гаражи на приквартирных участках на 1-2 легковых автомобиля;  - встроенные в жилые дома гаражи на 1-2 легковых автомобиля;  - инженерные сети и сооружения;  - площадки для мусоросборников;  - детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; скверы, аллеи. |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |  |
| 1.1 | для индивидуального жилищного строительства | кв.м. | 300-3000 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе: |  |  |
| 2.1 | минимальное расстояние от жилого дома, хозяйственных построек до красной линии улиц, проездов. | м | 5 |
| 2.2 | минимальное расстояние от жилого дома, хозяйственных построек до красной линии проездов | м | 3 |
| 2.3 | минимальное расстояние от жилого дома до границы соседнего участка | м | 3 |
| 2.4 | минимальное расстояние от бань, гаражей и других построек до границы соседнего участка | м | 1 |
| 2.5 | минимальное расстояние от постройки для содержания скота и птицы до соседнего границы участка | м | 4 |
| 2.6 | минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |
| 2.7 | минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий | м | 15 |
| 2.8 | минимальное расстояние от стволов высокорослых деревьев  до границы соседнего участка | м | 4 |
| 2.9 | минимальное расстояние от стволов среднерослых деревьев  до границы соседнего участка | м | 2 |
| 2.10. | минимальное расстояние от кустарника до границы соседнего участка | м | 1 |
| 3 | Предельное количество этажей ли предельную высоту зданий, строений, сооружений | эт. | не более 3 |
| 4 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 40 |
| 5 | Минимальное расстояние от выгреба (септика) до жилого дома | м | 4 |
| 6 | Требования к устройству надворных уборных (туалетов):  минимальное расстояние от уборной:  до жилого дома в пределах одного земельного участка  до жилого дома, расположенного на смежном участке  При устройстве уборной с выгребной ямой стенки последней должны быть уплотнены и хорошо изолированы, чтобы сквозь них в грунт не проникли нечистоты. | м | 12  20 |
| Примечания:   1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений. 2. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников жилых домов, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 3. Рекомендуется блокирование уборной с постройкой для хранения топлива и инвентаря. 4. Устройство скважин (колодцев), используемых для хозяйственных нужд и питьевого водоснабжения, выполняется на основании разрешения, выдаваемого Администрацией Берегаевского сельского поселения, и регламентируется санитарными правилами: 5. Скважины (колодцы) следует размещать на расстоянии не менее 50 метров от туалетов (уборных), выгребов, сетей канализации; выше по потокам возможных источников загрязнения, на незатапливаемых территориях. | | | |

* 1. Подъезды и въезды с прилегающих улиц и проездов на придомовые участки осуществляются путем устройства черезкюветных мостиков. Мостики устаиваются путем укладки железобетонных плит на бетонную основу, укладки металлической переливной трубы диаметром 200-500 мм (труба укладывается в бетонные оголовки или оголовки, устроенные из облицовочного керамического кирпича). Ширина мостика должна быть не менее 3,5 метров.
  2. Требования к ограждению земельных участков:

1. ограждение участка обеспечивает изоляцию его от внешней среды и создает уют, в то же время оно не должно ухудшать ансамбля застройки, а выходящая на улицу часть ограждения должна отвечать повышенным архитектурным требованиям;
2. со стороны улиц или проездов ограждения должны быть непрозрачными высотой до двух метров и производиться по проектам, согласованным с Администрацией Берегаевского сельского поселения;
3. ограждения между смежными участками должны быть высотой до 2 метров;
4. характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы или проездов;
5. если жилой дом принадлежит на праве собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство только решетчатых или сетчатых (не глухих) заборов для определения внутренних границ пользования.
6. Собственник или арендатор земельного участка, отведенного под жилой дом, обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и кюветной части дороги (от границы земельного участка до проезжей части): содержание газонов, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов.
7. На землях общего пользования запрещается посадка деревьев и кустарников, огородных растений.
8. Запрещается складирование мусора на придомовой территории и территориях общего пользования, в кюветной части дорог.
9. Собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до проезжей части улицы или проезда тем же покрытием, каким покрыта проезжая часть улицы или проезда.
10. Запрещается выполнение вертикальной перепланировки придомовой территории без предварительного выполнения плана благоустройства, согласованного с Администрацией Берегаевского сельского поселения.
11. Собственник жилого дома обязан заключить договор со специализированной организацией на вывоз бытовых отходов.

**Статья 26. Градостроительные регламенты. 1. Общественно-деловые зоны**

**1. Общественно-деловая зона (ОД)**

1. Зона предназначена для строительства, содержания и использования зданий, в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.
2. В данной территориальной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.
3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны ОД в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**  **(код согласно Приказа № 540)** | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| ***Коммунальное обслуживание (3.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| ***Социальное обслуживание (3.2)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); |
| ***Бытовое обслуживание (3.3)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| ***Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| ***Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи |
| ***Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| ***Культурное развитие (3.6)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| ***Религиозное использование (3.7)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| ***Общественное управление (3.8)*** | Размещение объектов капитальногостроительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| ***Обеспечение научной деятельности***  ***(3.9)*** | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| ***Деловое управление (4.1)*** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| ***Магазины (4.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| ***Банковская и страховая деятельность (4.5)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| ***Общественное питание (4.6)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| ***Гостиничное обслуживание 4.7)*** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| ***Развлечения (4.8)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |
| ***Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)*** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| ***Отдых (рекреация) (5.0)*** | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. |
| ***Спорт (5.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей |
| ***Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)*** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| ***Для индивидуального жилищного строительства (2.1)*** | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей и подсобных сооружений |
| ***Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*** | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| ***Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)*** | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| ***Блокированная жилая застройка (2.3)*** | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| ***Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*** | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| ***Передвижное жилье (2.4)*** | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |
| ***Объекты гаражного назначения (2.7.1)*** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| ***Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| ***Рынки (4.3)*** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| ***Обслуживание автотранспорта (4.9)*** | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей |

|  |
| --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| - автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые и открытые);  - площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;  - инженерные сети и сооружения;  - скверы, аллеи. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОД не подлежат установлению.

**2. Общественно-деловая зона учреждений образования (ОД1)**

1. Территориальная зона ОД1 предназначена для строительства, содержания и использования зданий образования и просвещения в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

2. В данной территориальной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны ОД1 в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**  **(код согласно Приказа № 540)** | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| ***Коммунальное обслуживание (3.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| ***Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| ***Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) |
| ***Обеспечение научной деятельности***  ***(3.9)*** | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| ***Спорт (5.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей |
| ***Отдых (рекреация) (5.0)*** | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| ***Обеспечение научной деятельности***  ***(3.9)*** | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| ***Обслуживание автотранспорта (4.9)*** | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОД 1 не подлежат установлению.

**2. Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения (ОД2)**

1. Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов учреждений здравоохранения на территории поселения. Собственники земельных участков, расположенных в этой зоне, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны ОД2 в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**  **(код согласно Приказа № 540)** | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| ***Коммунальное обслуживание (3.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| ***Социальное обслуживание (3.2)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); |
| ***Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| ***Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи |
| ***Курортная деятельность (9.2)*** | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| ***Санаторная деятельность (9.2.1)*** | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| ***Отдых (рекреация) (5.0)*** | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. |
| ***Спорт (5.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОД 2 не подлежат установлению.

**Статья 27. Градостроительные регламенты. 3. Производственные зоны (П1, П2, П3, П4)**

* 1. Территориальная зона П предназначения для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз с санитарно-защитной зоной до 100 метров. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.
  2. В данной территориальной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.

**П1 Коммунально-складская зона (санитарно-защитная зона 50 м)**

* 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах коммунально-складской зоны (санитарно-защитная зона 50 м) П-1 в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**  **(код согласно Приказа № 540)** | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| ***Коммунальное обслуживание (3.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
|  |  |
| ***Связь (6.8)*** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=CEA9D7622C7A03B535279AB7C3AB1F215E4EB145E5D6F543F04B1EEF020E213B2E0C9DD96C059DF9D004EA74083808C0750040B7C3DD39FBq8sFG) |
| **Деловое управление**  **4.1** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| **Хранение автотранспорта**  **2.7.1** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](file:///E:\_1\ПЗЗ%20Генплан\Решение%20№%2028%20от%2026.12.2020%20Внесение%20изменений%20в%20ПЗЗ_2020.docx#Par382) |
| **Служебные гаражи**  **4.9** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](file:///E:\_1\ПЗЗ%20Генплан\Решение%20№%2028%20от%2026.12.2020%20Внесение%20изменений%20в%20ПЗЗ_2020.docx#Par190), [4.0](file:///E:\_1\ПЗЗ%20Генплан\Решение%20№%2028%20от%2026.12.2020%20Внесение%20изменений%20в%20ПЗЗ_2020.docx#Par333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| ***Склады (6.9)*** | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| ***Бытовое обслуживание (3.3)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| ***Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| ***Магазины (4.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| ***Общественное питание (4.6)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| ***Гостиничное обслуживание 4.7)*** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| ***Объекты гаражного назначения (2.7.1)*** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| ***Обслуживание автотранспорта (4.9)*** | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-1 не подлежат установлению.

**П2 Зона производственных объектов Vкласса (санитарно-защитная зона 50 м)**

5. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны производственных объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м) П-2 в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**  **(код согласно Приказа № 540)** | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| ***Коммунальное обслуживание (3.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| ***Связь (6.8)*** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=CEA9D7622C7A03B535279AB7C3AB1F215E4EB145E5D6F543F04B1EEF020E213B2E0C9DD96C059DF9D004EA74083808C0750040B7C3DD39FBq8sFG) |
| ***Деловое управление***  ***4.1*** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| ***Хранение автотранспорта***  ***2.7.1*** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](file:///E:\_1\ПЗЗ%20Генплан\Решение%20№%2028%20от%2026.12.2020%20Внесение%20изменений%20в%20ПЗЗ_2020.docx#Par382) |
| ***Служебные гаражи***  ***4.9*** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](file:///E:\_1\ПЗЗ%20Генплан\Решение%20№%2028%20от%2026.12.2020%20Внесение%20изменений%20в%20ПЗЗ_2020.docx#Par190), [4.0](file:///E:\_1\ПЗЗ%20Генплан\Решение%20№%2028%20от%2026.12.2020%20Внесение%20изменений%20в%20ПЗЗ_2020.docx#Par333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| ***Склады (6.9)*** | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| ***Магазины (4.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| ***Общественное питание (4.6)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| ***Гостиничное обслуживание 4.7)*** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| ***Объекты гаражного назначения (2.7.1)*** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| ***Обслуживание автотранспорта (4.9)*** | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей |

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-2 не подлежат установлению.

**П3 Зона производственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м)**

7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны производственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м) П-3 в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**  **(код согласно Приказа № 540)** | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| ***Коммунальное обслуживание (3.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| ***Связь (6.8)*** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=CEA9D7622C7A03B535279AB7C3AB1F215E4EB145E5D6F543F04B1EEF020E213B2E0C9DD96C059DF9D004EA74083808C0750040B7C3DD39FBq8sFG) |
| ***Деловое управление***  ***4.1*** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| ***Хранение автотранспорта***  ***2.7.1*** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](file:///E:\_1\ПЗЗ%20Генплан\Решение%20№%2028%20от%2026.12.2020%20Внесение%20изменений%20в%20ПЗЗ_2020.docx#Par382) |
| ***Служебные гаражи***  ***4.9*** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](file:///E:\_1\ПЗЗ%20Генплан\Решение%20№%2028%20от%2026.12.2020%20Внесение%20изменений%20в%20ПЗЗ_2020.docx#Par190), [4.0](file:///E:\_1\ПЗЗ%20Генплан\Решение%20№%2028%20от%2026.12.2020%20Внесение%20изменений%20в%20ПЗЗ_2020.docx#Par333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| ***Склады (6.9)*** | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| ***Магазины (4.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| ***Общественное питание (4.6)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| ***Гостиничное обслуживание 4.7)*** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| ***Объекты гаражного назначения (2.7.1)*** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| ***Обслуживание автотранспорта (4.9)*** | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей |

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-2 не подлежат установлению.

**П4 Зона производственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м)**

9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны производственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м) П-4 в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**  **(код согласно Приказа № 540)** | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| ***Коммунальное обслуживание (3.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| ***Связь (6.8)*** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=CEA9D7622C7A03B535279AB7C3AB1F215E4EB145E5D6F543F04B1EEF020E213B2E0C9DD96C059DF9D004EA74083808C0750040B7C3DD39FBq8sFG) |
| ***Деловое управление***  ***4.1*** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| ***Хранение автотранспорта***  ***2.7.1*** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](file:///E:\_1\ПЗЗ%20Генплан\Решение%20№%2028%20от%2026.12.2020%20Внесение%20изменений%20в%20ПЗЗ_2020.docx#Par382) |
| ***Служебные гаражи***  ***4.9*** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](file:///E:\_1\ПЗЗ%20Генплан\Решение%20№%2028%20от%2026.12.2020%20Внесение%20изменений%20в%20ПЗЗ_2020.docx#Par190), [4.0](file:///E:\_1\ПЗЗ%20Генплан\Решение%20№%2028%20от%2026.12.2020%20Внесение%20изменений%20в%20ПЗЗ_2020.docx#Par333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| ***Склады (6.9)*** | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| ***Магазины (4.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| ***Общественное питание (4.6)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| ***Гостиничное обслуживание 4.7)*** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| ***Объекты гаражного назначения (2.7.1)*** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| ***Обслуживание автотранспорта (4.9)*** | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| 1. аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи; 2. -объекты бытового обслуживания; 3. -предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; 4. -объекты технического и инженерного обеспечения предприятий. | |

10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-4 не подлежат установлению.

Статья 28. Градостроительные регламенты. 4. Зона инженерной и транспортной инфраструктур (А.Т, ВД.Т, В.Т)

1. Зона, предназначенная для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне инженерной и транспортной инфраструктур не подлежат установлению.

**А.Т Зона автомобильного транспорта**

К зоне автомобильного транспорта отнесены зоны автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны А.Т в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**  **(код согласно Приказа № 540)** | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| ***Объекты гаражного назначения (2.7.1)*** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| ***Объекты придорожного сервиса (4.9.1)*** | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| ***Коммунальное обслуживание (3.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| ***Обслуживание автотранспорта (4.9)*** | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей |
| ***Автомобильный транспорт***  ***(7.2)*** | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| ***Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)*** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

**ВД.Т Зона водного транспорта**

Зона водного транспорта выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение производственных объектов и сооружений водного транспорта.

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**  **(код согласно Приказа № 540)** | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| ***Коммунальное обслуживание***  ***(3.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| ***Водный транспорт (7.3)*** | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок |
| ***Причалы для маломерных судов (5.4)*** | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| ***Земельные участки (территории) общего пользования***  ***(12.0)*** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

**В.Т Зона воздушного транспорта**

К зоне воздушного транспорта отнесены объекты и территории эксплуатации объектов воздушного транспорта.

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**  **(код согласно Приказа № 540)** | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| ***Коммунальное обслуживание***  ***(3.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| ***Воздушный транспорт (7.4)*** | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| ***Земельные участки (территории) общего пользования***  ***(12.0)*** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

**Статья 29 Градостроительные регламенты. 5. Зоны сельскохозяйственного использования**

**СХ1 Зона сельскохозяйственного использования**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**  **(код согласно Приказа № 540)** | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| ***Коммунальное обслуживание***  ***(3.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| ***Животноводство***  ***(1.7)*** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции |
| ***Скотоводство***  ***(1.8)*** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| ***Пчеловодство***  ***(1.12)*** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| ***Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции***  ***(1.15)*** | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| ***Обеспечение сельскохозяйственного производства***  ***(1.18)*** | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| ***Земельные участки (территории) общего пользования***  ***(12.0)*** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| ***Обслуживание автотранспорта (4.9)*** | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей |
| ***Магазины (4.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-1 не подлежат установлению.

**СХ5 Зона сельскохозяйственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**  **(код согласно Приказа № 540)** | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| ***Коммунальное обслуживание***  ***(3.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| ***Животноводство***  ***(1.7)*** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции |
| ***Скотоводство***  ***(1.8)*** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| ***Пчеловодство***  ***(1.12)*** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| ***Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции***  ***(1.15)*** | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| ***Обеспечение сельскохозяйственного производства***  ***(1.18)*** | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| ***Земельные участки (территории) общего пользования***  ***(12.0)*** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| ***Обслуживание автотранспорта (4.9)*** | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей |
| ***Магазины (4.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-5 не подлежат установлению.

**Статья 30 Градостроительные регламенты. 6. Зоны рекреационного назначения**

1. Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.
2. Допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории (не более 20% от общей площади зоны).
3. Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования – парков, скверов, бульваров и прочих объектов озеленения переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

**Р1 Зона природного ландшафта**

Зона природного ландшафта выделена для обеспечения правовых условий использования и сохранения существующего природного ландшафта и одновременно создания условий для отдыха населения.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Р-1 в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**  **(код согласно Приказа № 540)** | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| ***Коммунальное обслуживание***  ***(3.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| ***Охрана природных территорий (9.1)*** | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий**  **5.1.1** | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| **Обеспечение занятий спортом в помещениях**  **5.1.2** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| **Площадки для занятий спортом**  **5.1.3** | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| ***Земельные участки (территории) общего пользования***  ***(12.0)*** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| ***Ритуальная деятельность***  ***(12.1)*** | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| ***Обслуживание автотранспорта***  ***(4.9)*** | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| **Общественное питание**  **4.6** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-1 не подлежат установлению.

**Р5 Зона парков и скверов**

Зона парков и скверов выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установление красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** |
| **Коммунальное обслуживание**  **3.1** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](file:///E:\_1\ПЗЗ%20Генплан\Решение%20№%2028%20от%2026.12.2020%20Внесение%20изменений%20в%20ПЗЗ_2020.docx#Par198) - [3.1.2](file:///E:\_1\ПЗЗ%20Генплан\Решение%20№%2028%20от%2026.12.2020%20Внесение%20изменений%20в%20ПЗЗ_2020.docx#Par202) |
| **Здравоохранение**  **3.4** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](file:///E:\_1\ПЗЗ%20Генплан\Решение%20№%2028%20от%2026.12.2020%20Внесение%20изменений%20в%20ПЗЗ_2020.docx#Par234) - [3.4.2](file:///E:\_1\ПЗЗ%20Генплан\Решение%20№%2028%20от%2026.12.2020%20Внесение%20изменений%20в%20ПЗЗ_2020.docx#Par238) |
| **Образование и просвещение**  **3.5** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](file:///E:\_1\ПЗЗ%20Генплан\Решение%20№%2028%20от%2026.12.2020%20Внесение%20изменений%20в%20ПЗЗ_2020.docx#Par252) - [3.5.2](file:///E:\_1\ПЗЗ%20Генплан\Решение%20№%2028%20от%2026.12.2020%20Внесение%20изменений%20в%20ПЗЗ_2020.docx#Par256) |
| **Культурное развитие**  **3.6** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](file:///E:\_1\ПЗЗ%20Генплан\Решение%20№%2028%20от%2026.12.2020%20Внесение%20изменений%20в%20ПЗЗ_2020.docx#Par266) - [3.6.3](file:///E:\_1\ПЗЗ%20Генплан\Решение%20№%2028%20от%2026.12.2020%20Внесение%20изменений%20в%20ПЗЗ_2020.docx#Par274) |
| **Общественное питание**  **4.6** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий**  **5.1.1** | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| **Обеспечение занятий спортом в помещениях**  **5.1.2** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| **Площадки для занятий спортом**  **5.1.3** | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| **Спортивные базы**  **5.1.7** | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| **Земельные участки (территории) общего пользования**  **12.0** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](file:///E:\_1\ПЗЗ%20Генплан\Решение%20№%2028%20от%2026.12.2020%20Внесение%20изменений%20в%20ПЗЗ_2020.docx#Par664) - [12.0.2](file:///E:\_1\ПЗЗ%20Генплан\Решение%20№%2028%20от%2026.12.2020%20Внесение%20изменений%20в%20ПЗЗ_2020.docx#Par668) |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Описание вида Условно разрешенного использования земельного участка** |
| **Гостиничное обслуживание**  **4.7** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| * благоустройство и озеленение территории;   - размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей объектов | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-5 не подлежат установлению.

**Статья 31 Градостроительные регламенты. 7. Зоны специального назначения.**

**СН1 Зона объектов специального назначения V класса**

**(санитарно-защитная зона 50 м)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**  **(код согласно Приказа № 540)** | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| ***Коммунальное обслуживание***  ***(3.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| ***Магазины***  ***(4.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| ***Земельные участки (территории) общего пользования***  ***(12.0)*** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| ***Ритуальная деятельность***  ***(12.1)*** | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| ***Религиозное использование***  ***(3.7)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| ***Рынки***  ***(4.3)*** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| ***Обслуживание автотранспорта (4.9)*** | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СН-1 не подлежат установлению.

**СН4 Зона объектов специального назначения II класса**

**(санитарно-защитная зона 500 м)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**  **(код согласно Приказа № 540)** | **Описание основного вида разрешенного использования земельного участка** |
| ***Коммунальное обслуживание***  ***(3.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| ***Ритуальная деятельность***  ***(12.1)*** | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений |
| ***Земельные участки (территории) общего пользования***  ***(12.0)*** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| ***Специальная деятельность***  ***(12.2)*** | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| ***Обслуживание автотранспорта (4.9)*** | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ССН4 не подлежат установлению.

## Глава 9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

### Статья 32 Характеристика зон с особыми условиями использования территории Берегаевского сельского поселения

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, Томской области нормативно-правовой базой действующей на территории Берегаевского сельского поселения выделены охранные и санитарно-защитные зоны.

2. Охранные зоны – территории с особым режимом землепользования и природопользования, выделяемые вокруг особо ценных объектов, водных объектов, объектов историко-культурного и исторического наследия в целях их охраны и защиты от неблагоприятных антропогенных воздействий, а также вдоль линий связи электропередачи, магистральных трубопроводов, систем водоснабжения, земель транспорта для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения.

3. В соответствии с особенностями территории Берегаевского сельского поселения в пределах границы поселения были установлены следующие виды охранных зон:

- В.З водоохранная зона, в пределах данной зоны установлена прибрежная защитная полоса В.З1, на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

- Э.С охранная зона электрических сетей;

- Л.С охранная зона линий и сооружений связи;

- С.Г охранная зона газораспределительных сетей;

- К.Н охранная зона объектов культурного наследия;

- ООПТ охранная зона особо охраняемых природных территорий.

4. Санитарно-защитные зоны – территории, с особым режимом использования, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитные зоны являются защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

5. На основании данных о наличии вредного воздействия объектов на прилегающую территорию Берегаевского сельского поселения были установлены следующие виды санитарно-защитных зон:

- Т.И санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур;

- П.П санитарно-защитная зона промышленных предприятий и коммунально-складских объектов;

- СХ.П санитарно-защитная зона объектов сельскохозяйственного производства;

- С.Н санитарно-защитная зона объектов специального назначения;

- З.С.О зона санитарной охраны источников водоснабжения;

- З.С.О1 зона санитарной охраны водопроводов.

6. На территории Берегаевского сельского поселения выявлены зона подтопления (З.П) и зона затопления (З.З).

### Статья 33 Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории Берегаевского сельского поселения

1. Конкретный состав и содержание ограничений и обременений использования земель Берегаевского сельского поселения установлен в зависимости от назначения территории, получившей особый правовой режим и (или) от функционального назначения и параметров режимообразующих объектов.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос 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.

Границы и режимы использования водоохранных зон установлены Водным кодексом Российской Федерации.

1) Параметры зоны:

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет 5 метров. Береговая полоса болот и природных выходов подземных вод (родников) – не определяется.

Водоохранные зоны примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере 50 метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере 100 метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере 200 метров.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.

Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере 50 метров.

Ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы за пределами территорий населенных пунктов устанавливаются от соответствующей береговой линии.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 метров для обратного или нулевого уклона, 40 метров для уклона до трех градусов и 50 метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 метров.

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

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации на территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

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.

В границах прибрежных защитных полос, наряду с перечисленными в части 4 настоящей статьи ограничениями, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных.

Береговая полоса водных объектов общего пользования – это полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования устанавливается Водным кодексом Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов общего пользования устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории Берегаевского сельского поселения установлена **охранная зона** **электрических сетей (Э.С)**.

Требования использования земель в границах охранных зон электрических сетей определяется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

3. Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории Берегаевского сельского поселения установлена охранная зона электрических сетей (Э.С).

Требования использования земель в границах охранных зон электрических сетей определяется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

4. Для обеспечения сохранности действующих кабельных и воздушных линий радиофикации установлена **охранная зона линий и сооружений связи (Л.С)**.

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах линий и сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», а также иными специальными нормами.

5. В целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации, исключение возможностей повреждения газораспределительных сетей установлена **охранная зона газораспределительных сетей (С.Г).** Ширина данной зоны определена в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей» утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

6. На территории Берегаевского сельского поселения расположены объекты культурного наследия. Границы **зон охраны объектов культурного наследия (К.Н)** и режим использования земель в пределах таких зон определяются федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разработанными и утвержденными проектами зон охраны объектов культурного наследия.

7. Особые условия использования **особо охраняемых природных территорий** и их **охранных зон (ООПТ)**, расположенных в границах Берегаевского сельского поселения, определяются федеральным законом от 14.03.95 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», законом Томской области от 12.08.2005 № 134-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях в Томской области», а также иными нормативными правовыми актами органов государственной власти и местного самоуправления в зависимости от категорий указанных территорий и от того, в чьем ведении находятся особо охраняемые природные территории.

На территории Берегаевского сельского поселения расположен государственный зоологический заказник областного значения «Чичка-Юльский». Нормативная правовая основа функционирования заказника – постановление Администрации Томской области от 09.02.2007 № 20а «Об утверждении Положения о государственном зоологическом заказнике областного значения «Чичка- Юльский».

8. В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройств и других объектов транспорта на территории Берегаевского сельского поселения установлена **санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур (Т.И)**. Порядок установления данной зоны, её размер и режим пользования определяется в соответствии с действующим законодательством для каждого вида транспорта.

8.1 Правила установления и использования полосы отвода и придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения определены Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

8.2 В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 №138, для территории посадочной площадки вертолетов устанавливается приаэродромная территория. Требования к размещению объектов в пределах приаэродромной территории определены постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 №138.

Посадочные площадки вертолетов должны располагаться не ближе 2 км от селитебной территории в направлении взлета (посадки) и иметь разрыв между боковой границей ЛП (посадочной площадки) и границей селитебной территории не менее 0,3 км.

Нормы расположения посадочных площадок вертолетов регулируются СНиП 32-03-96 «Аэродромы», федеральными авиационными правилами, а режим использования аэродромов положениями СНиП 2.07.01-89.

Границы и режим использования приаэродромной территории, санитарно-защитной зоны и зоны ограничения застройки определяются (уточняются) на основании разработанных специальных проектов.

8.3 Санитарно-защитная зона вокруг объектов речного транспорта установлена согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 в зависимости от вида объекта.

9. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 для предприятий, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, потенциально опасными для человека, в зависимости от мощности и в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств на территории Берегаевского сельского поселения установлены размеры **санитарно-защитных зон промышленных предприятий и коммунально-складских объектов (П.П)**.

10. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» на территории Берегаевского сельского поселения установлена **санитарно-защитная зона объектов сельскохозяйственного производства** **(СХ.П).**

11. В целях соблюдения требуемых гигиенических нормативов установлена **санитарно-защитная зона объектов специального назначения (С.Н)**.

Режим использования в санитарно-защитных зонах объектов специального назначения определен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.

12. В целях охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлена **зона санитарной охраны источников водоснабжения (З.С.О)**. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденным Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения.

13. **Зона санитарной охраны водопроводов (З.С.О1)**, расположенных вне территорий водозабора представлена поясом строгого режима – санитарно-защитной полосой. Ширина санитарно-защитной полосы установлена в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденным Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации.

14. В границах **зоны подтопления (З.П) и зоны затопления (З.З)** использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной подготовки территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва), обвалования грунтом и иными способами (СНиП 2.06.15-85).

В целях обеспечения безопасности населения и исключения возможных экологических последствий, до проведения инженерной подготовки территории и без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод, в зонах подтопления и затопления размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников, строительство капитальных зданий, строений, сооружений и размещение коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур запрещается.

# 

# ПРИЛОЖЕНИЕ 1

# Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах

Термины и определения, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

*Автомобильная дорога* – объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог (в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ).

*Арендаторы земельных участков* – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

*Блокированный жилой дом* – здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок (в соответствии со СНиП 2.08.01-89\*).

*Виды разрешенного использования недвижимости* – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено при соблюдении настоящих Правил и иных нормативных правовых актов, технических нормативных документов.

*Водоохранная зона* – территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира (в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации).

*Встроенные, встроено-пристроенные и пристроенные учреждения и предприятия* – учреждения и предприятия, входящие в структуру жилого дома или другого объекта (в соответствии с СП 30-102-99).

*Высота строения* **-** расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

*Градостроительная деятельность* – деятельность по развитию территории поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Градостроительная документация* – документация о градостроительном планировании развития территорий и об их застройке (генеральный план поселения, проект черты поселения, проекты планировки, проекты межевания, проекты застройки и другие проекты).

*Градостроительное зонирование* – зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

*Жилое здание секционного типа* - здание, состоящее из одной или нескольких секций (в соответствии со СНиП 2.08.01-89).

*Застройщик* – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а так же выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Земельный участок* – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

*Землевладельцы* – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

*Землепользователи –* лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования (в соответствии с Земельным кодексом Российской федерации).

*Зоны с особыми условиями использования территорий* – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Изменение недвижимости* – изменение вида (видов) использования земельного участка или строения на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства новых, реконструкции, перемещения или сноса существующих строений (сооружений), при осуществлении иных действий.

*Инженерные изыскания* – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры* - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование поселения.

*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 (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*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 (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*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 (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Линейные объекты* – сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Межевание* – работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат (в соответствии с «Методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства»).

*Многоквартирный жилой дом* – жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки, коридоры, галереи и общий для всего дома земельный участок (в соответствии с рекомендациями по подготовке правил землепользования и застройки, Фонд «Институт экономики города»).

*Населенный пункт* – административно-территориальная единица, имеющая в пределах установленной границы жилую застройку, иные территории, необходимые для ее развития, и служащая местом проживания людей (в соответствии с законом Томской области от 22.12.2009 № 271-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Томской области»).

Недвижимость – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства (в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации).

*Обладатели сервитута* – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут) (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

*Общественный центр* – территория для преимущественного размещения объектов обслуживания и осуществления различных общественных процессов (общение, отдых, торговля и др.) (в соответствии с СП 30-102-99).

*Объект капитального строительства* – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Одноквартирный жилой дом* – жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий приквартирный участок (в соответствии с СП 30-102-99).

*Отклонения от Правил* – санкционированное для конкретного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства (высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.), обусловленное затруднениями или невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик.

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

*Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения* – процесс, дающий возможность осуществления подключения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также к оборудованию по производству ресурсов (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83).

*Подрядчик* – физические или юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному контракту, заключаемым с заказчиком и (или) застройщиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Подрядчики обязаны иметь лицензию на осуществление ими тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с федеральным законом (в соответствии с Федеральным законом от 25.02.1999 № 39-ФЗ).

*Полоса отвода автомобильной дороги* - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса (в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ).

*Правила землепользования и застройки* – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Прибрежная защитная полоса* – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования (в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации).

*Придорожные полосы автомобильной дороги* - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги (в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

*Приквартирный участо*к – земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него (в соответствии с СП 30-102-99).

*Проектная документация* – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Процент застройки участка* – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями (в соответствии с рекомендациями по подготовке правил землепользования и застройки, Фонд «Институт экономики города»).

*Публичный сервитут* – сервитут, устанавливаемый в отношении земельного участка законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, Томской области, Тегульдетского района, сельского поселения для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения (в соответствии с «Временными Методическими рекомендациями по оценке соразмерной платы за сервитут» (утв. Росземкадастром 17.03.2004)).

*Разрешение на строительство* – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости* - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничения на использование недвижимости, установленные в соответствии с законодательством, а также сервитуты.

*Реконструкция объектов капительного 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 (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*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 (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Секция жилого дома* – часть здания, квартиры которой имеют выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор, и отделенная от других частей здания глухой стеной (в соответствии со СНиП 2.08.01-89).

*Сельское поселение* – один или несколько объединенных общей территорией сельских населенных пунктов (поселков, сел, станиц, деревень, хуторов, кишлаков, аулов и других сельских населенных пунктов), в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления (в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

*Сервитут* – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута (в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ).

*Собственники земельных участков* – лица, являющиеся собственниками земельных участков (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

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

*Строительство* – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Территориальное планирование* – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Территориальные зоны* – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Территории общего пользования* – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары) (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Усадебный жилой дом* – одноквартирный дом с приквартирным участком, постройками для подсобного хозяйства (в соответствии с СП 30-102-99).

*Функциональные зоны* – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

*Этап строительства* – строительство или реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), а также строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства) (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145).