

Приложение к
решению Собрания депутатов
МР Каякентский район
от «27» февраля 2024 г. № 50-4

**Правила землепользования и застройки межселенной
территории Каякентского муниципального района
Республики Дагестан**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МЕЖСЕЛЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ КАЯКЕНТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	17
Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.	17
Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	20
Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления	20
Статья 4. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	24
Статья 5. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки ...	29
Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	33
Часть II. Карты градостроительного зонирования	34
Часть III. Градостроительные регламенты	36
Статья 7. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования межселенной территории Каякентского муниципального района	38
Статья 8. Общие положения о градостроительных регламентах	38
Статья 9. Границы зон с особыми условиями использования территорий.	40
Статья 10. Карта границ территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.....	41
Статья 11. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – вид РИ), предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам	42
Статья 12. Градостроительные регламенты на прочих территориях.....	104
Статья 13. Комплексное развитие территории.....	104
Статья 14. Архитектурно – градостроительный облик объекта капитального строительства.....	104

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основные термины и понятия, используемые в «Правилах землепользования и застройки»

Муниципальный район – несколько поселений или поселений и межселенных территорий, объединенных общей территорией, в границах которой местное самоуправление осуществляется в целях решения вопросов местного значения межпоселенческого характера населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления, которые могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Вопросы местного значения – вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией Российской Федерации и Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно.

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий.

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

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

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория,

иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой

не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в Градостроительном кодексе Российской Федерации, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительным кодексом Российской Федерации, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Некапитальные строения, сооружения – строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

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).

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

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

Реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей

функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

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

Капитальный ремонт линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Снос объекта капитального строительства – ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей.

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.

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона

от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

Саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (далее также – саморегулируемая организация) – некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих подготовку проектной документации или строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договорам о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор).

Объекты федерального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального

значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации.

Объекты регионального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации.

Объекты местного значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации.

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

Нормативы градостроительного проектирования – совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в целях обеспечения благоприятных

условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории.

Комплексное развитие территорий – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов

Элемент планировочной структуры – часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Благоустройство территории – деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий.

Прилегающая территория – территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации.

Элементы благоустройства – декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории.

Правила благоустройства территории муниципального образования – муниципальный правовой акт, устанавливающий на основе законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации требования к благоустройству и элементам благоустройства территории муниципального образования, перечень

мероприятий по благоустройству территории муниципального образования, порядок и периодичность их проведения.

Красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

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

Отступ застройки – расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания, строения, сооружения.

Полоса отвода железной дороги – земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

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.

Границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций – границы территорий, предназначенных для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций.

Границы территорий памятников и ансамблей – границы земельных участков памятников градостроительства и архитектуры, памятников истории, археологии и монументального искусства, состоящих на государственной охране.

Границы зон охраны объекта культурного наследия – границы территорий, установленные на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия, разработанного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Граница историко-культурного заповедника – граница территории, установленная на основании историко-культурного опорного плана и (или) иных документов, установленных законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия, на которой расположен выдающийся историко-культурный и природный комплекс, нуждающийся в особом режиме содержания.

Границы охранных зон особо охраняемых природных территорий – участок земли и водного пространства, прилегающий к особо охраняемой природной территории, предназначенный для ее защиты от загрязнения и другого негативного воздействия.

Границы территорий природного комплекса Краснодарского края, не являющихся особо охраняемыми, – границы территорий городских лесов и лесопарков, долин малых рек, парков, скверов, озелененных и лесных территорий, объектов спортивного, медицинского, специализированного и иного назначения, а также резервных территорий, предназначенных для воссоздания утраченных или формирования новых территорий природного комплекса.

Границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс городских округов и поселений Краснодарского края, – границы участков внутриквартального озеленения общего пользования и трасс внутриквартальных транспортных коммуникаций.

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

Границы прибрежных зон (полос) – границы территорий внутри водоохраных зон, на которых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вводятся дополнительные ограничения природопользования. В границах прибрежных зон допускается размещение объектов, перечень и порядок размещения которых устанавливается Правительством Российской Федерации.

Границы санитарно-защитных зон – границы территорий, отделяющих промышленные площадки от жилой застройки, рекреационных зон, зон отдыха и курортов. Ширина санитарно-защитных зон, режим их содержания и использования устанавливаются в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В границах санитарно-защитных зон устанавливается режим санитарной защиты от неблагоприятных воздействий; допускается размещение коммунальных инженерных объектов городской инфраструктуры в соответствии с санитарными и строительными нормами и правилами.

Минимальный (максимальный) расчетный показатель количественная характеристика (норматив) обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, в том числе обеспеченности населения объектами обслуживания в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края (далее – Нормативы).

Обеспеченность населения объектами обслуживания – удельный показатель количества объектов обслуживания, и (или) их мощности, и (или) их площади, приходящихся на одного жителя.

Минимальный (максимальный) расчетный показатель доступности объекта обслуживания (далее также - радиус обслуживания) – количественное значение расстояния или времени маршрута от границ земельного участка объекта обслуживания до жилых зданий в соответствии с Нормативами.

Объекты обслуживания – объекты образования, социального обслуживания населения, здравоохранения, отдыха и санаторно-курортного обслуживания, физкультуры и спорта, культуры, торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания, обеспечивающие благоприятные условия жизнедеятельности населения (включая инвалидов).

Населенный пункт – часть территории Краснодарского края, имеющая установленные в соответствии с законодательством границы, статус, наименование, используемая и предназначенная для застройки и развития, являющаяся местом постоянного проживания населения. Населенные пункты подразделяются на городские и сельские.

Городская черта, черта сельских населенных пунктов – граница населенного пункта, которая отделяет земли населенного пункта от земель иных категорий.

Генеральный план – вид документа территориального планирования муниципальных образований, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования поселения и этапы их реализации, разрабатываемый для обеспечения устойчивого развития территории, определяющий в интересах населения условия проживания, направления и границы территориального развития, функциональное зонирование, застройку и благоустройство территории, сохранение историко-культурного и природного наследия.

Пригородные зоны – земли, находящиеся за границами населенных пунктов, составляющие с городом единую социальную, природную и хозяйственную территорию и не входящие в состав земель иных поселений.

Земельный участок – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Земельные участки как объекты градостроительной деятельности – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральным законодательством, на которой и под которой расположены объекты капитального строительства, в том числе сооружения линейных объектов, зеленые насаждения, иные объекты благоустройства, либо которая предназначена для размещения указанных объектов.

Землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве собственности или на праве пожизненного наследуемого владения.

Землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования, на праве аренды.

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.

Дорога – обустроенная или приспособленная и используемая для движения транспортных средств полоса земли либо поверхность искусственного сооружения. Дорога включает в себя одну или несколько проезжих частей, а также трамвайные пути, тротуары, обочины и разделительные полосы при их наличии.

Пешеходная зона – территория, предназначенная для передвижения пешеходов.

Защитные дорожные сооружения – сооружения, к которым относятся элементы озеленения, имеющие защитное значение; заборы; устройства, предназначенные для защиты автомобильных дорог от снежных лавин; шумозащитные и ветрозащитные устройства; подобные сооружения.

Плотность застройки – суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала) (тыс. кв. м/га).

Коэффициент застройки (K_z) – отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах).

Коэффициент плотности застройки ($K_{пз}$) – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

Охранная зона объекта культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Озелененная территория – участки земли, на которых располагаются растительность естественного происхождения, искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты, бульвары, скверы, газоны, цветники, малозастроенная территория жилого, общественного, делового,

коммунального, производственного назначения, в пределах которой не менее 70 процентов поверхности занято растительным покровом.

Коэффициент озеленения – отношение территории земельного участка, которая должна быть занята зелеными насаждениями, ко всей площади участка (в процентах).

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 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.

Временное хранение легковых автомобилей и других мототранспортных средств – кратковременное хранение (не более 12 ч) на стоянках автомобилей на незакрепленных за конкретными владельцами машино-местах.

Стоянка для автомобилей (автостоянка) – здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей.

Надземная автостоянка закрытого типа – автостоянка с наружными стеновыми ограждениями (гаражи, гаражи-стоянки, гаражные комплексы).

Автостоянка открытого типа – автостоянка без наружных стеновых ограждений. Автостоянкой открытого типа считается также такое сооружение, которое открыто, по крайней мере, с двух противоположных сторон наибольшей протяженности. Сторона считается открытой, если общая площадь отверстий, распределенных по стороне, составляет не менее 50 процентов наружной поверхности этой стороны в каждом ярусе (этаже).

Гостевые стоянки – открытые площадки, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей жилых зон.

Пандус – сооружение, имеющее сплошную наклонную по направлению движения поверхность, предназначенное для перемещения с одного уровня горизонтальной поверхности пути на другой, в том числе на кресле-коляске.

Маломобильные граждане – инвалиды всех категорий, к которым относятся лица, имеющие нарушение здоровья со стойким расстройством функций организма, обусловленное заболеваниями, последствиями травм или дефектами, приведшими к ограничению жизнедеятельности, и вызывающее необходимость их социальной защиты; лица пожилого возраста; граждане с малолетними детьми, в том числе использующие детские коляски; другие лица с ограниченными способностями или возможностями самостоятельно передвигаться, ориентироваться, общаться, вынужденные в силу устойчивого

или временного физического недостатка использовать для своего передвижения необходимые средства, приспособления и собак-проводников.

Гостевой дом для сезонного проживания отдыхающих и туристов (далее - гостевой дом) – это строение этажностью не более 5 этажей, предназначенное для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек и с количеством номеров не более 15. На территории индивидуальной жилой застройки количество надземных этажей гостевого дома должна быть не более чем 3 этажа, а его высота не более двадцати метров. Гостевой дом должен соответствовать требованиям пожарной безопасности, предъявляемым к зданиям (сооружениям, строениям, пожарным отсекам и частям зданий, сооружений, строений – помещениям или группам помещений, функционально связанных между собой) класса функциональной пожарной опасности Ф 1.2. Гостевой дом и предоставляемые в нем услуги должны соответствовать требованиям ГОСТ «Р 51185-2014 Туристские услуги. Средства размещения. Общие требования».

Высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Высота здания (архитектурная) – одна из основных характеристик здания, определяемая количеством этажей или вертикальным линейным размером от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня, которые устанавливаются для определения высоты при архитектурно-композиционном решении объекта в окружающей среде.

Публичный сервитут – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Частный сервитут – право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута.

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами.

Условно-разрешенные виды использования – виды использования земельных участков, допустимые к применению после обсуждения на публичных слушаниях.

Малые архитектурные формы – фонтаны, декоративные бассейны, водопады, беседки, теневые навесы, перголы, подпорные стенки, лестницы, кровли, парапеты, оборудование для игр детей и отдыха взрослого населения, ограждения, садово-парковая мебель и тому подобное.

Озеленение – территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высаженными деревьями (лиственный посадочный материал возрастом от 10 лет диаметром ствола от 4 см на высоте 1 м от корневой системы) из расчета 1 дерево на 20 кв.м.

Кроме газона и деревьев, на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решётки (георешетки).

Минимальный процент озеленения земельного участка – отношение площади озеленения (зеленых зон) ко всей площади земельного участка.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка.

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

Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.

1. Понятия, применяемые в настоящих Правилах, используются в значениях, установленных законодательством Российской Федерации.

2. Настоящие Правила применяются ко всей территории Каякентского муниципального района.

3. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

4. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основе градостроительных регламентов, установленных в пределах соответствующих территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, действие которых распространяется в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

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

Настоящие Правила не применяются в отношении объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

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

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

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;

2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

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

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

6. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены, исходя из условия обеспечения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с каждым из поименованных в градостроительном регламенте основным видом разрешенного использования или условно разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также осуществления совместно с ним вспомогательных видов использования. Вспомогательные виды разрешенного использования являются допустимыми только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемыми совместно с ними.

7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

8. Градостроительные регламенты приписаны к территориальным зонам, выделенным на карте градостроительного зонирования (статья 7 настоящих Правил).

9. Соответствующим градостроительному регламенту является такое использование земельных участков и объектов капитального строительства, которое соответствует в совокупности:

- видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного

зонирования (статья 7 настоящих Правил);

- предельным (минимальным и/или максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования (статья 7 настоящих Правил);

- условиям ограничений на использование земельных участков и объектов капитального строительства в случаях расположения земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия. При использовании земельных участков помимо требований градостроительных регламентов в соответствии с законодательством подлежат соблюдению:

- требования технических регламентов и нормативных правовых актов;

- иные документально зафиксированные требования, параметры, ограничения, сервитуты на использование земельных участков, установленные на стадии образования земельных участков, в том числе посредством подготовки документации по планировке территории (проекты планировки, проекты межевания).

10. При отсутствии возможности образования земельных участков для использования в соответствии с основными и условно разрешенными видами использования образование земельных участков, подготовка градостроительных планов, выдача разрешений на строительство отдельно для объектов, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не производится, в том числе в случаях, когда для отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов требуется технологическое размещение вне границ земельного участка, разрешенное использование которого они обеспечивают.

В случаях, когда для отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов требуется технологическое размещение вне границ земельного участка, разрешенное использование которого они обеспечивают, для ограниченного пользования чужим земельным участком в соответствии с законодательством устанавливается сервитут, в том числе:

- для прохода или проезда через земельный участок;

- для использования земельного участка в целях прокладки, эксплуатации, ремонта объектов (сетей, сооружений) инженерно-технического обеспечения, в том числе коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

- для временного пользования земельным участком в целях проведения строительных, изыскательских, исследовательских и других

работ.

11. Принятые до вступления в силу настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления территории Каякентского муниципального района Республик Дагестан, касающиеся землепользования и застройки, применяются постольку, поскольку они не противоречат настоящим Правилам.

Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами осуществляется в рамках градостроительного регламента в соответствии со статьями 36, 37, 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

4. Выбор вида разрешенного использования и размещение объекта капитального строительства федерального, регионального, местного значения, объекта инженерно-технического обеспечения, объекта социальной сферы (в том числе объекта образования, здравоохранения, бытового обслуживания), для расположения которого требуется отдельный земельный участок, осуществляется в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории.

Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Каякентского муниципального

района, администрацией Каякентского муниципального района за исключением случаев, указанных в пункте 1.1 настоящей статьи.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

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

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

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1.2. В случаях, предусмотренных пунктом 1.1 части 1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации в установленном законодательством порядке. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в части 1.1. настоящей статьи, принимается администрацией Каякентского муниципального района по собственной инициативе или на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

3. Указанное в части 2 настоящей статьи решение в течение трех дней со дня принятия такого решения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте администрации Каякентского муниципального района в сети «Интернет».

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

5. Состав и содержание документации по планировке территории, подготавливаемой за счет средств физических или юридических лиц,

устанавливаются техническим заданием, которое утверждается Главой муниципального района.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

7. Орган местного самоуправления осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 6 настоящей статьи. По результатам проверки орган местного самоуправления принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе сельского поселения на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с градостроительным законодательством Главой муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

9. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в порядке, определенном Уставом муниципального образования. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

10. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания

территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

11. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования в сети «Интернет».

12. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

13. Орган местного самоуправления направляет Главе муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня окончания общественных обсуждений или публичных слушаний.

14. Глава муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

15. Основанием для отклонения документации по планировке территории, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 6 настоящей статьи.

16. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение семи дней со дня утверждения указанной документации, и размещается на официальном сайте администрации района в сети «Интернет».

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Дагестан, нормативными правовыми актами администрации Каякентского муниципального района

Республики Дагестан.

Статья 4. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с уставом Каякенского муниципального района и с учетом положений настоящих правил проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных настоящими правилами и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

4. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний

также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

8. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

9. Предложения и замечания настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

11. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

13. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

14. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных

слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

15. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

16. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

17. Уставом Каякентского муниципального района и (или) нормативным правовым актом Собрания депутатов Каякентского муниципального района на основании положений настоящего Кодекса определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

- 4) официальный сайт и (или) информационные системы;
- 5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Статья 5. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования, либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану муниципального округа, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки муниципального образования, межселенной территории;

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;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

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

2) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории муниципального округа, территории городского округа, межселенных территориях;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

5) физические или юридические лица 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.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила

направляется в письменной форме (письменное обращение) в комиссию.

В течение пяти дней со дня поступления в комиссию предложения о внесении изменений в настоящие Правила копия такого предложения направляется в структурное подразделение или специалисту администрации сельского поселения, уполномоченное в области архитектуры и градостроительства для подготовки заключения о соответствии предложения утвержденной градостроительной документации муниципального образования, требованиям законодательства в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в двухнедельный срок со дня получения копии предложения от комиссии и направляется в комиссию.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает с учетом заключения структурного подразделения или специалиста администрации района, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе муниципального района.

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

7. По поручению Главы муниципального района комиссия не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

8. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном муниципальным правовым актом и настоящими Правилами.

9. 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 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.

10. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Собрание депутатов Каякентского муниципального района или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета депутатов Каякентского муниципального района представляются:

1) проект решения Главы муниципального района о внесении изменений с обосновывающими материалами;

2) согласование изменений со структурным подразделением или специалистом администрации, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

3) заключение комиссии;

4) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. После утверждения Собранием депутатов Каякентского муниципального района изменений в настоящие Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные правовые акты Каякентского муниципального района по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам, до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Положения настоящих Правил не затрагивают земельные участки или объекты капитального строительства, которые существовали до вступления в силу настоящих Правил и виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют установленному настоящими Правилами градостроительному регламенту.

Данные объекты могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

4. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт 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.

5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Несоответствующий вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не может быть заменен на иной несоответствующий градостроительному регламенту вид использования.

Ответственность за нарушение Правил

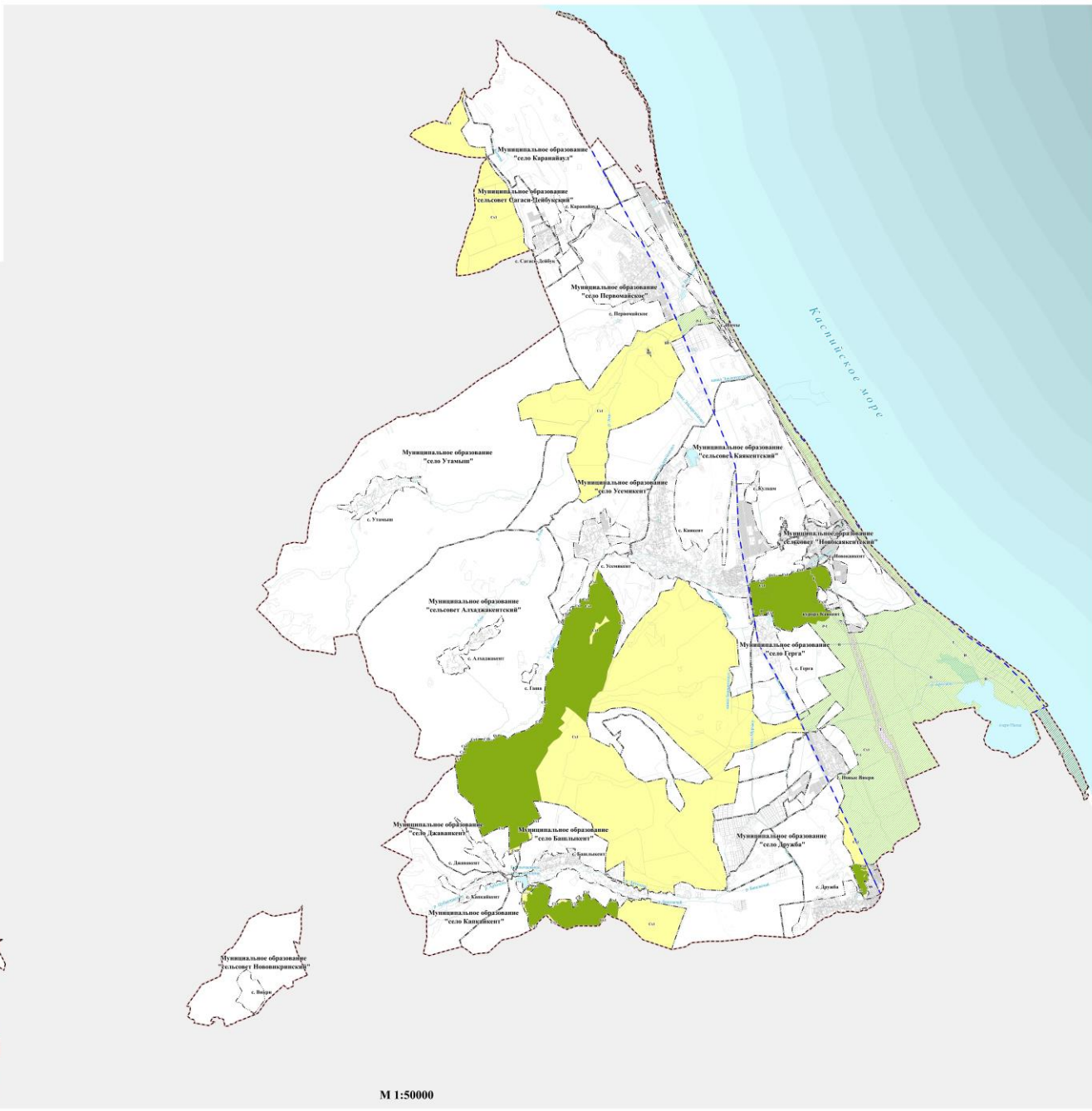
За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Часть II. Карты градостроительного зонирования

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МЕЖСЕЛЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ КАЯКЕНТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к правилам землепользования и застройки
жилищной территории
Каякентского муниципального района
Республики Дагестан

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Административные границы**
- Граница муниципального района
 - Граница сельского поселения
 - Граница населенного пункта
- Территориальные зоны**
- Зона жилой застройки
 - Зона складской инфраструктуры
 - Зона транспортной инфраструктуры
 - Зона сельскохозяйственного назначения
 - Зона рекреационная, парковая и садово-паркового назначения
 - Рельефно-ландшафтно-экологическая
- Другие территории**
- Зона зеленых фондов
- Территории, в границах которых действуют требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**
- Территория, в границах которой действуют требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
- Туристический кластер**
- Прогнозируемый туристический кластер



Часть III. Градостроительные регламенты

Статья 7. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования межселенной территории Каякентского муниципального района

На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение).

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

Производственная зона (П)

Зона инженерной инфраструктуры (И)

Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Зона сельскохозяйственного использования:

Зона сельскохозяйственного назначения (Сх1)

Зоны рекреационного назначения:

Зона объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения (Р-1)

Развитие зоны рекреационного назначения (Р-2)

Статья 8. Общие положения о градостроительных регламентах

1. Градостроительные регламенты территориальной зоны в отношении земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя:

– виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления

такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применяются в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

4. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. 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.

6. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с главой 3 Правил.

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

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид

использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

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

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

Статья 9. Границы зон с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с настоящими Правилами на карте градостроительного зонирования предусматриваются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1. Охранная зона инженерных коммуникаций;
2. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
3. Водоохранная зона;
4. Береговая полоса;
5. Прибрежная защитная полоса;
6. Придорожная полоса;
7. Зона подтопления;
8. Зона затопления

9. Первая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны;
10. Вторая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны;
11. Третья зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны;
12. Рыбоохранная зона;
13. Пограничная зона;
14. Охранная зона железной дороги;
15. Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Характеристика зон с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим и экологическим факторам определяется в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

Статья 10. Карта границ территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.

Проектом Правил Землепользования и Застройки межселенной территории Каякентского муниципального района Республики Дагестан не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Карта границ территории по комплексному и устойчивому развитию на основании этого не разрабатывается.

Статья 11. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – вид РИ), предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

Производственная зона (П)

ТАБЛИЦА 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	1000/30000	5	3	3	30	3	30	70	15

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	1000/10000 0	6	6	6	Не подлежит установлению	3	30	70	15
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию	2000/30000	5	3	3	30	3	30	70	15

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		(консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий									
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	5000/30000	5	3	3	30	3	30	70	15

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	10/5000	5	3	3	5	Не подлежит установлению	124	90	Не подлежит установлению
6.9	Склад	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	1000/30000	5	3	3	30	3	20	70	15

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Пределные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов									
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	1000/30000	5	3	3	30	3	20	70	15

ТАБЛИЦА 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1000/ не подлежит установлению	5	3	3	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

ТАБЛИЦА 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
3.1	Коммунальное обслуживание	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 - 3.1.2	4/10000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Не подлежит установлению для линейных объектов											
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	500/30000	5	3	3	30	Не подлежит установлению	60	90	Не подлежит установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

Предоставление земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления запрещается.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114- 2006, РДС 35-201-99.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений, а также территории общего пользования. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Зона инженерной инфраструктуры (И)

ТАБЛИЦА 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Пределные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
3.1	Коммунальное обслуживание	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 - 3.1.2	5/10000	1,5	1	1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Не подлежит установлению для линейных объектов											

ТАБЛИЦА 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	100/5000	5	3	3	Не подлежит установлению	2	9	60	Не подлежит установлению
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	100/30000	5	3	3	30	Не подлежит установлению	60	90	Не подлежит установлению

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	10/5000	5	3	3	5	Не подлежит установлению	124	90	Не подлежит установлению
6.9	Склад	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	500/30000	5	3	3	30	3	20	70	15

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		исключением железнодорожных перевалочных складов									
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	500/30000	5	3	3	30	3	20	70	15

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Изменение рельефа земельного участка

допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

Предоставление земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления запрещается.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114- 2006, РДС 35-201-99.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений, а также территории общего пользования. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Зона транспортной инфраструктуры (Т)

ТАБЛИЦА 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	10/ не подлежит установлению	1,5	1	1	4	2	9	70	Не подлежит установлению

ТАБЛИЦА 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
3.1	Коммунальное обслуживание	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 - 3.1.2	4/10000	1,5	1	1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Не устанавливаются для линейных объектов											
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	500/30000	5	3	3	30	3	30	70	15

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

Предоставление земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления запрещается.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114- 2006, РДС 35-201-99.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений, а также территории общего пользования. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Зона сельскохозяйственного назначения (Сх1)

ТАБЛИЦА 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	100/ не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	5000/ не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе	1000/ не подлежит установлению	5	5	6	30	1	12	50	30

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Пределные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20									
1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1000/50000	5	3	3	20	1	5	10	Не подлежит установлению

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Пределные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1000/50000	5	3	3	20	Не подлежит установлению	30	60	30
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	400/10500	5	3	3	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Пределные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1000/50000	5	3	3	20	3	20	60	30
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1000/не устанавливается	5	3	3	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Пределные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.5.1	Винограводство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	5000/не устанавливается	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

ТАБЛИЦА 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
3.1	Коммунальное обслуживание	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 - 3.1.2	4/10000	1,5	1	1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Не устанавливаются для линейных объектов											
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	1000/30000	5	3	3	30	3	30	70	15

ТАБЛИЦА 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	500/30000	5	3	3	30	Не подлежит установлению	60	90	Не подлежит установлению
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	10/5000	5	3	3	5	Не подлежит установлению	124	90	Не подлежит установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной

или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

Предоставление земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления запрещается.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114- 2006, РДС 35-201-99.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений, а также территории общего пользования. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Зона объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения (Р-1)

ТАБЛИЦА 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ стросений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ стросений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или потолка-навесов) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2.4	Передвижное жильё	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	250/не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 2-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 8-Более 130 м от уреза воды	4,5-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 7-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 32-Более 130 м от уреза воды	50	Не подлежит установлению

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Пределные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли)(м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	250/не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 2-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 8-Более 130 м от уреза воды	4,5-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 7-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 32-Более 130 м от уреза воды	50	Не подлежит установлению

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Пределные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли)(м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	250/не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 2-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 8-Более 130 м от уреза воды	4,5-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 7-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 32-Более 130 м от уреза воды	50	Не подлежит установлению

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Пределные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли)(м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	250/не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 2-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 8-Более 130 м от уреза воды	4,5-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 7-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 32-Более 130 м от уреза воды	50	Не подлежит установлению

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Пределные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или последнего этажа) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	250/не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 2-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 8-Более 130 м от уреза воды	4,5-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 7-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 32-Более 130 м от уреза воды	50	Не подлежит установлению

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Пределные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли)(м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	250/не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 2-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 8-Более 130 м от уреза воды	4,5-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 7-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 32-Более 130 м от уреза воды	50	Не подлежит установлению

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Пределные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли)(м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	10/ не подлежит установлению	1,5	1	1	4	2	9	70	Не подлежит установлению

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Пределные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли)(м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего 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	10/ не подлежит установлению	1,5	1	1	4	2	9	70	Не подлежит установлению

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Пределные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли)(м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
9.2	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	250/не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 2-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 8-Более 130 м от уреза воды	4,5-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 7-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 32-Более 130 м от уреза воды	70	Не подлежит установлению

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Пределные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли)(м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	250/не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 2-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 8-Более 130 м от уреза воды	4,5-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 7-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 32-Более 130 м от уреза воды	70	Не подлежит установлению
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Не подлежит установлению								

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Пределные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежит установлению								
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению								

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Пределные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли)(м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению								
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Не подлежит установлению								

ТАБЛИЦА 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Пределные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1000/50000	5	3	3	20	1	5	10	Не подлежит установлению
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	250/не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 2-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 8-Более 130 м от уреза воды	4,5-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 7-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 32-Более 130 м от уреза воды	50	Не подлежит установлению

6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	10/5000	5	3	3	5	Не подлежит установлению	124	90	Не подлежит установлению
-----	-------	---	---------	---	---	---	---	--------------------------	-----	----	--------------------------

ТАБЛИЦА 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
3.1	Коммунальное обслуживание	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 - 3.1.2	4/10000	1,5	1	1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Не устанавливаются для линейных объектов											

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

Предоставление земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления запрещается.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114- 2006, РДС 35-201-99.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений, а также территории общего пользования. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Развитие зоны рекреационного назначения (Р-2)

ТАБЛИЦА 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ стросений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ стросений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или количества этажей) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2.4	Передвижное жильё	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	250/не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 2-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 8-Более 130 м от уреза воды	4,5-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 7-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 32-Более 130 м от уреза воды	50	Не подлежит установлению

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Пределные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли)(м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	250/не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 2-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 8-Более 130 м от уреза воды	4,5-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 7-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 32-Более 130 м от уреза воды	50	Не подлежит установлению

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Пределные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли)(м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	250/не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 2-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 8-Более 130 м от уреза воды	4,5-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 7-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 32-Более 130 м от уреза воды	50	Не подлежит установлению

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Пределные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли)(м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	250/не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 2-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 8-Более 130 м от уреза воды	4,5-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 7-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 32-Более 130 м от уреза воды	50	Не подлежит установлению

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Пределные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или последнего этажа) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	250/не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 2-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 8-Более 130 м от уреза воды	4,5-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 7-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 32-Более 130 м от уреза воды	50	Не подлежит установлению

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Пределные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли)(м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	250/не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 2-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 8-Более 130 м от уреза воды	4,5-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 7-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 32-Более 130 м от уреза воды	50	Не подлежит установлению

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Пределные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли)(м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	10/ не подлежит установлению	1,5	1	1	4	2	9	70	Не подлежит установлению

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Пределные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли)(м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего 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	10/ не подлежит установлению	1,5	1	1	4	2	9	70	Не подлежит установлению

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Пределные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли)(м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Не подлежит установлению								

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Пределные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли)(м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
8.1	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	Не подлежит установлению								

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Пределные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли)(м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
9.2	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	250/не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 2-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 8-Более 130 м от уреза воды	4,5-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 7-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 32-Более 130 м от уреза воды	70	Не подлежит установлению

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Пределные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли)(м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	250/не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 2-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 8-Более 130 м от уреза воды	4,5-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 7-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 32-Более 130 м от уреза воды	70	Не подлежит установлению
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Не подлежит установлению								

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Пределные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежит установлению								
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению								

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Пределные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли)(м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению								
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Не подлежит установлению								

ТАБЛИЦА 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Пределные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1000/50000	5	3	3	20	1	5	10	Не подлежит установлению
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	250/не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 2-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 8-Более 130 м от уреза воды	4,5-До 60 м от уреза воды (первый ряд) 7-До 130 м от уреза воды (второй ряд) 32-Более 130 м от уреза воды	50	Не подлежит установлению

6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	10/5000	5	3	3	5	Не подлежит установлению	124	90	Не подлежит установлению
-----	-------	---	---------	---	---	---	---	--------------------------	-----	----	--------------------------

ТАБЛИЦА 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание видов разрешённого использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков (min/max кв. м)	Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)	Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)	Максимальный процент застройки (%)	Минимальный процент озеленения (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
3.1	Коммунальное обслуживание	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 - 3.1.2	4/10000	1,5	1	1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Не устанавливаются для линейных объектов											

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

Предоставление земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления запрещается.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114- 2006, РДС 35-201-99.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений, а также территории общего пользования. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Статья 12. Градостроительные регламенты на прочих территориях
Земли лесного фонда - градостроительный регламент на данной территории не подлежит установлению в соответствии с законодательством.

Статья 13. Комплексное развитие территории

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не устанавливаются, ввиду отсутствия деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Статья 14. Архитектурно – градостроительный облик объекта капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

3. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

4. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического

заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

5. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

Требования для всех видов разрешенного использования к архитектурным решениям объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<i>Зона сельскохозяйственного назначения (Сх1)</i>	
Цветовое решение	Не регламентируется
Строительные материалы	В отделке фасадов зданий применяются натуральные отделочные материалы; запрещается закрытие архитектурных деталей при реконструкции
Объемно-пространственные характеристики объектов капитального строительства	Количество оконных проемов устанавливается в соответствии с инсоляционными требованиями
Архитектурно-стилистические характеристики объектов капитального строительства	Запрещается установка решеток на окна частично, выше первого этажа, разного стиля (если не связано с производственной необходимостью); запрещается частичная окраска фасадов; ремонт, обновление и изменение фасадов зданий, строений, сооружений осуществляются в строгом соответствии с паспортами наружной отделки фасадов, согласованными с Отделом архитектуры и земельных отношений администрации Каякентского муниципального района
Ориентация главных фасадов	Фронтальная
Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасадов здания; запрещается размещение рекламных и информационных конструкций
Элементы благоустройства	Решетчатые уличные ограждения, ворота
<i>Зона объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения (Р-1)</i>	
Цветовое решение	Не регламентируется
Строительные материалы	В отделке фасадов зданий применяются натуральные отделочные материалы
Объемно-пространственные характеристики объектов капитального строительства	Количество оконных проемов устанавливается в соответствии с инсоляционными требованиями
Архитектурно-стилистические характеристики объектов капитального строительства	Запрещается установка решеток на окна частично, выше первого этажа

Ориентация главных фасадов	Фронтальная
Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасадов здания; запрещается размещение рекламных и информационных конструкций
Элементы благоустройства	Решетчатые уличные ограждения, ворота, малые архитектурные формы