Утверждены

решением Собрания представителей

сельского поселения Лопатино

муниципального района Волжский

Самарской области

от 25.12.2013г. № 112

ПРАВИЛА   
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ   
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ   
ЛОПАТИНО

МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛЖСКИЙ   
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

(в редакции решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области от 30.05.2014 № 127; от 30.12.2014 № 148; от 30.03.2015 № 163; от 25.03.2016 № 32; от 19.10.2016 № 46; от 28.12.2016 № 59;   
от 16.03.2017 № 64; от 16.01.2020 № 210, от 16.06.2020 №233а; от 09.09.2020 № 241,

от 09.09.2020 № 247, от 27.04.2021 №31, от 28.02.2022 №76)

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛОПАТИНО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛЖСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

# Общие положения о землепользовании и застройке на территории сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области

# Предмет Правил землепользования и застройки

* + 1. Настоящие Правила землепользования и застройки сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области (далее также – Правила) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области, Уставом сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области, иными муниципальными правовыми актами сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области регулируют отношения по землепользованию и застройке в сельском поселении Лопатино муниципального района Волжский Самарской области (далее также – поселение).
    2. Правила разработаны в целях:
       1. создания условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
       2. создания условий для планировки территории поселения;
       3. обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся на территории поселения;
       4. создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

# Основные понятия, используемые в Правилах

* + 1. В целях применения Правил, используются следующие основные понятия:

градостроительное зонирование - зонирование территорий поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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;

*(абзац четвертый в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

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);

*(абзац пятый в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

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

*(абзац шестой в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

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;

общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности – форма участия населения в решении вопросов местного значения, используемая в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, и регламентированная Уставом сельского поселения Лопатино муниципального района Валжский Самарской области и Правилами.

*(абзац десятый в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

* + 1. Иные термины и понятия используются в настоящих Правилах в значениях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

# Участники отношений по землепользованию и застройке в сельском поселении Лопатино муниципального района Волжский Самарской области

* + 1. Участниками отношений по землепользованию и застройке в сельском поселении Лопатино муниципального района Волжский Самарской области (далее также – поселение) являются:
       1. Российская Федерация;
       2. Самарская область;
       3. муниципальный район Волжский;
       4. поселение;
       5. физические и юридические лица.
    2. От имени Российской Федерации, Самарской области, муниципального района Волжский и поселения в отношениях по землепользованию и застройке в поселении выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Самарской области, органы местного самоуправления муниципального района Волжский и органы местного самоуправления поселения в пределах своей компетенции.
    3. Участники отношений по землепользованию и застройке в поселении обязаны соблюдать Правила.

# Правовое регулирование отношений в сфере землепользования и застройки в поселении

* + 1. Органы местного самоуправления поселения осуществляют правовое регулирование отношений в сфере землепользования и застройки в поселении в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области, Уставом поселения, Правилами и иными муниципальными правовыми актами.
    2. Регулирование вопросов землепользования и застройки в поселении осуществляется в соответствии с принципами эффективности, справедливости, публичности, открытости, прозрачности процедур предоставления земельных участков и осуществления иных действий по землепользованию и застройке.

# Полномочия Собрания представителей поселения в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении

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

1. утверждение правил землепользования и застройки и генерального плана поселения, части территории поселения, внесение в них изменений;
2. определение порядка использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в случаях, предусмотренных федеральными законами;
3. определение порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам документов в области градостроительной деятельности;

*(п. 3 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

1. утверждение местных нормативов градостроительного проектирования и внесение в них изменений, определение порядка их подготовки, утверждения и внесения изменений;

*(п. 4 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

1. определение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и законами Самарской области требований к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения;
2. утратил силу *(решение Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 09.01.2020 № 247)*;
3. утратил силу *(решение Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*
4. контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления поселения полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки;
5. иные полномочия, отнесенные законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения к компетенции Собрания представителей поселения.

# Полномочия Главы поселения и Администрации поселения в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении

* + 1. К полномочиям Главы поселения в сфере землепользования и застройки относятся:
       1. назначение и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в поселении;

*(пп. 1 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

* + - 1. контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления поселения полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки;
      2. иные полномочия, отнесенные законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, решениями Собрания представителей поселения к компетенции Главы поселения.
    1. Глава поселения издает постановления Главы поселения по вопросам, указанным в пункте 1 настоящей статьи.
    2. К полномочиям Администрации поселения в сфере землепользования и застройки относятся:

1. подготовка проекта генерального плана поселения, а также проектов о внесении в генеральный план поселения изменений;
2. проверка проекта Правил и проектов о внесении изменения в Правила, представленных Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района Волжский Самарской области, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (в случае утверждения указанных документов применительно к территории Самарской области), схеме территориального планирования Самарской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;

*(пп. 2 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

1. обеспечение всем заинтересованным лицам возможности ознакомления с Правилами;
2. обеспечение подготовки документации по планировке территории поселения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проверка указанной документации на соответствие требованиям, предусмотренным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
3. выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, в пределах компетенции, предусмотренной статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
4. выдача разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области, органом местного самоуправления муниципального района Челно-Вершинский или уполномоченной организацией, указанной в статье 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
5. проведение осмотра зданий, сооружений на предмет оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
6. организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний на территории поселения по проектам документов в области градостроительной деятельности;

*(пп. 8 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

1. организация работы по созданию инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры на территории поселения, в пределах полномочий, установленных законодательством;

«9.1) разработка программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения;

*(пп. 9.1 введен решением Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

9.2) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

*(пп. 9.2 введен решением Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

1. контроль за соблюдением физическими и юридическими лицами Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки в рамках муниципального земельного контроля в пределах своих полномочий;
2. осуществление иных полномочий, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным и иным законодательством, Уставом поселения, Правилами, решениями Собрания представителей поселения не отнесены к компетенции иных органов местного самоуправления поселения или Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения.

*(пп. 11 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

* + 1. Глава поселения издает постановления Администрации поселения по следующим вопросам землепользования и застройки поселения:

1. о подготовке проекта генерального плана, а также о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений;
2. о подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, о подготовке проекта правил землепользования и застройки части поселения и о подготовке проектов решений о внесении в них изменений;
3. об утверждении состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения;
4. о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
5. о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
6. о подготовке документации по планировке территории в пределах компетенции, установленной статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
7. об утверждении документации по планировке территории в пределах компетенции, установленной статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
8. о развитии застроенных территорий;
9. об установлении (отмене) публичных сервитутов в отношении земельных участков, расположенных в границах поселения, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения поселения;
10. по иным вопросам, отнесенным к компетенции главы местной администрации поселения или местной администрации поселения законодательством о градостроительной деятельности и земельным законодательством;
11. по иным вопросам, отнесенным к компетенции Администрации поселения Уставом поселения, Правилами, решениями Собрания представителей поселения.
    * 1. Уполномоченные органы и должностные лица Администрации поселения обеспечивают непосредственное осуществление полномочий Администрации поселения, предусмотренных Правилами.

# Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения

* + 1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при Главе поселения, образованным в целях подготовки проекта Правил, подготовки проекта правил землепользования и застройки поселения и обеспечения соблюдения требований, предъявляемых к землепользованию и застройке в поселении.
    2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается постановлением Администрации поселения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Самарской области и решениями Собрания представителей поселения.
    3. К полномочиям Комиссии относятся:

1. обеспечение подготовки проекта Правил, проекта правил землепользования и застройки поселения и проектов о внесении в них изменений;
2. рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;
3. рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;
4. утратил силу *(решение Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*
5. рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов муниципальных правовых актов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;
6. иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки градостроительным законодательством, Правилами и Положением о Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, утвержденным постановлением Администрации поселения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и Правилами.

# Обеспечение социальной защиты инвалидов при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке

* + 1. При осуществлении деятельности по землепользованию и застройке в поселении обязательно соблюдение установленных действующим законодательством мер, обеспечивающих инвалидам условия для преодоления, замещения (компенсации) ограничений жизнедеятельности и направленных на создание им равных с другими гражданами возможностей участия в жизни общества.
    2. Не допускаются проведение планировки и осуществление застройки, формирование жилых и рекреационных зон, разработка проектных решений на новое строительство и реконструкцию зданий, сооружений и их комплексов без приспособления указанных объектов для доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами.
    3. В случаях, если существующие объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктур невозможно полностью приспособить с учетом потребностей инвалидов, собственники этих объектов до их реконструкции или капитального ремонта должны принимать согласованные с одним из общественных объединений инвалидов, осуществляющих свою деятельность на территории поселения, муниципального района Волжский Самарской области, меры для обеспечения доступа инвалидов к месту предоставления услуги либо, когда это возможно, обеспечить предоставление необходимых услуг по месту жительства инвалида или в дистанционном режиме.

*(п. 3 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

* + 1. утратил силу *(решение Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*
    2. Администрация поселения обеспечивает создание инвалидам (включая инвалидов, использующих кресла-коляски и собак-проводников) условий для беспрепятственного доступа к объектам социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), к местам отдыха и к предоставляемым в них услугам, а также создание иных условий, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов.

*(п. 5 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

# Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

* + 1. Правила, в том числе входящие в их состав градостроительные регламенты и карты, представляют собой общедоступную информацию для любых заинтересованных лиц, за исключением содержащихся в них сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.
    2. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте поселения в сети «Интернет».
    3. Администрация поселения обеспечивает всем заинтересованным лицам возможность ознакомления с настоящими Правилами также путем:

1. предоставления копий Правил в муниципальные библиотеки поселения;
2. создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в Администрации поселения.

4. Правила и изменения в Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил и изменений в Правила.

*(п. 4 введен решением Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

# Градостроительное зонирование территории поселения

# Зонирование территории поселения

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

2. На карте градостроительного зонирования поселения устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

*(п. 2 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

3. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам поселения;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

3.1. На карте градостроительного зонирования поселения в обязательном порядке отображаются:

1) границы населенных пунктов, входящих в состав поселения;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) границы территорий объектов культурного наследия;

4) границы территорий исторических поселений федерального и регионального значения (в случае установления указанных территорий применительно к территории поселения).

Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

*(п. 3.1 введен решением Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

3.2. В случае планирования на территории поселения деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории границы таких территорий в обязательном порядке устанавливаются на карте градостроительного зонирования поселения. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации.

*(п. 3.2 введен решением Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

4. Правообладатели земельных участков и (или) иного недвижимого имущества обязаны соблюдать:

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

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

2.1) ограничения, установленные применительно к территориям объектов культурного наследия, территориям исторических поселений федерального значения, территориям исторических поселений регионального значения – в случаях, когда земельный участок или иное недвижимое имущество расположены в границах данных территорий;

*(пп. 2.1 введен решением Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

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

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

# Градостроительные регламенты

1. Для всех территориальных зон поселения Правилами устанавливаются градостроительные регламенты.

2. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования поселения, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи.

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

*(пп. 1 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

1. в границах территорий общего пользования;
2. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

*(пп. 3 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

1. предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

*(п. 5 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

6. Использование земельных участков, указанных в пунктах 4 и 5 настоящей статьи, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Самарской области или Собранием представителей поселения в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

*(п. 6 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

7. Границы земель, указанных в пункте 5 настоящей статьи, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством и не отображенные на карте градостроительного зонирования поселения, включаются в Правила в соответствии с главой VI Правил после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке.

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

1. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
2. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
3. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
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.

*(пп. 4 введен решением Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

9. Установленные Правилами градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления при принятии решений (рекомендаций, заключений) в области землепользования и застройки.

10. При выявлении земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, Администрация поселения не позднее тридцати дней со дня получения соответствующей информации обязана направить в Комиссию предложение о внесении в Правила изменений, касающихся отнесения данных земельных участков к одной территориальной зоне. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в Правила в соответствии с главой VI Правил.

11. До внесения в Правила изменений, предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи, земельные участки, расположенные на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, используются по выбору правообладателей таких земельных участков в соответствии с любым из градостроительных регламентов, установленных Правилами применительно к данным территориальным зонам.

# Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Зонами с особыми условиями использования территорий являются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее также – 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.

*(п. 1 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на карте градостроительного зонирования поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации и могут не совпадать с границами территориальных зон.

*(п. 2 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

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

4. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

# Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

5. Утратил силу *(решение Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

6. Утратил силу *(решение Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

7. Размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, согласно Федеральному закону от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов, разрабатываемой и утверждаемой Администрацией поселения в порядке, установленном уполномоченным органом Самарской области.

# Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных согласований и разрешений, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 статьи 13 Правил.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 15 Правил.

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

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

# Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) направляет заявление о предоставлении указанного разрешения в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями [Федерального закона](https://internet.garant.ru/#/document/12184522/entry/0) от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – электронный документ, подписанный электронной подписью).

*(п. 1 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном главой III.1 Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

*(п. 2 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования заключения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения и направляет их Главе поселения. Рекомендации Комиссии должны учитывать результаты общественных обсуждений или публичных слушаний и быть мотивированными.

*(п. 3 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

4. Глава поселения на основании рекомендаций Комиссии в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций издает постановление Администрации поселения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5. Постановление Администрации поселения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

6. Копия постановления Администрации поселения, предусмотренного пунктом 5 настоящей статьи, направляется заявителю в трехдневный срок со дня издания.

7. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства внесен в градостроительный регламент в порядке, установленном главой VI Правил, по инициативе правообладателя, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения такому лицу на условно разрешенный вид использования принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

*(п. 3 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

8. Постановление Администрации поселения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения могут быть обжалованы в судебном порядке.

9. Со дня поступления в Администрацию поселения уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией поселения в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

*(п. 9 введен решением Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

# Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *(наименование в ред. Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

1. Применительно к каждой территориальной зоне градостроительным регламентом в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

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

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
3. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

*(п. 2 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

3. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные подпунктами 2 - 4 пункта 2 настоящей статьи Правил предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

*(п. 3 введен решением Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

4. Наряду с указанными в подпунктах 2 - 4 пункта 2 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

*(п. 4 введен решением Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

5. В пределах отдельных территориальных зон в соответствии с настоящими Правилами установлены подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, сочетаниями таких размеров и параметров.

*(п. 5 введен решением Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

# Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение) в Комиссию.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

*(п. 1.1 введен решением Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение, направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение может быть направлено в форме электронного документа, подписанного [электронной подписью](https://internet.garant.ru/#/document/12184522/entry/21).

*(п. 3 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение, за исключением случая, указанного в пункте 1.1 настоящей статьи, подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном главой III.1 Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

*(п. 4 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждениях или публичных слушаниях Комиссия в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования заключения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе поселения.

*(п. 5 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

6. Глава поселения в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии издает постановление Администрации поселения о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Копия постановления Администрации поселения, указанного в пункте 6 настоящей статьи, направляется заявителю в семидневный срок со дня издания.

8. Со дня поступления в Администрацию поселения уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией поселения в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

*(п. 8 введен решением Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

# Использование земельных участков или объектов капитального строительства с нарушением требований градостроительных регламентов

1. Не допускается использование земельных участков или объектов капитального строительства с нарушением требований градостроительных регламентов, за исключением случаев, установленных пунктом 2 настоящей статьи.

2. В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

3. Реконструкция указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в пункте 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

# Планировка территории

# Назначение документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории поселения, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории поселения в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в пункте 3 настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории поселения в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

*(ст. 19 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

# Виды документации по планировке территории

1. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

2. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, когда в соответствии с частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

4. Подготовка документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации поселения, принятие решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 5 и 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, внесение изменений в такую документацию, отмена такой документации или ее отдельных частей, признание отдельных частей такой документации не подлежащими применению осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и постановлением Администрации поселения, принимаемым в соответствии с настоящими Правилами.

5. В случаях, не указанных в пункте 4 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории, принятие решений о ее утверждении, внесение изменений в такую документацию, отмена такой документации или ее отдельных частей, признание отдельных частей такой документации не подлежащими применению осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Самарской области и нормативными правовыми актами муниципального района Волжский Самарской области, указанными соответственно в частях 18 – 20 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

*(ст. 20 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

# Принятие решения о подготовке документации по планировке территории – утратила силу *(решение Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

# Подготовка документации по планировке территории – утратила силу *(решение Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

# Утверждение документации по планировке территории – утратила силу *(решение Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

# Градостроительные планы земельных участков – утратила силу *(решение Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

# Развитие застроенных территорий

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

2. Решение о развитии застроенной территории принимается по инициативе органов государственной власти Самарской области, органов местного самоуправления поселения, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии – утвержденных постановлением Администрации поселения расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры) путем издания постановления Администрации поселения.

*(п. 2 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято в случаях, предусмотренных статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В постановлении Администрации поселения о развитии застроенной территории должны быть определены:

1. местоположение и площадь застроенной территории, применительно к которой принято решение о развитии;
2. перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции;
3. ориентировочные сроки развития застроенной территории.

5. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со [статьей 46.2](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=112001;fld=134;dst=49) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Глава III.1. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам документов в области градостроительной деятельности***(введена решением Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

**Статья 25.1. Общие положения об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам документов в области градостроительной деятельности**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, по проектам документов в области градостроительной деятельности, указанным в пункте 2 настоящей статьи, проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по проектам следующих документов в области градостроительной деятельности:

1) проекту генерального плана поселения, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в указанный документ;

2) проекту Правил, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в указанный документ;

3) проектам планировки территории поселения, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в указанный документ;

4) проектам межевания территории поселения, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в указанный документ;

5) проекту правил благоустройства территории поселения, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в указанный документ;

6) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

7) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, указанным в подпунктах 1 – 5 пункта 2 настоящей статьи 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.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, указанным в подпунктах 6 и 7 пункта 2 настоящей статьи являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

5. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, предусмотренным пункта 2 настоящей статьи, организатор общественных обсуждений или публичных слушаний, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, официальный сайт и (или) информационные системы, используемые при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, 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, 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, определяются решением Собрания представителей поселения, принимаемым в соответствии с Уставом поселения и настоящими Правилами.

*(ст. 25.1 введена решением Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

# Строительство и реконструкция объектов капитального строительства

# Основания осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства – утратила силу *(решение Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

# Выдача разрешений на строительство – утратила силу *(решение Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

# Выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию – утратила силу *(решение Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

# Глава V. Иные вопросы землепользования и застройки

# Принципы формирования земельных участков в границах поселения

После вступления в силу Правил в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации:

1. не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости;
2. не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием;
3. образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами;
4. не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

*(п. 4 введен решением Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

# Возведение ограждений на земельных участках

* + 1. Правообладатель земельного участка имеет право возведения ограждения по периметру земельного участка.
    2. Технические характеристики возводимого ограждения земельного участка (высота ограждения, материал, используемый для возведения ограждения, иные характеристики) должны соответствовать требованиям, предъявляемым Правилами и действующим законодательством Российской Федерации, не нарушать права третьих лиц.
    3. В случае использования технических средств, предназначенных для усиления защитных свойств ограждения (например, колючая проволока, армированная колючая лента типа «Егоза», барьеры безопасности и иные технические средства подобного назначения), на ограждении должно размещаться предупреждение в виде таблички, информирующее об использовании таких технических средств.
    4. Требования, предусмотренные пунктами 2 и 3 настоящей статьи, применяются к возводимым ограждениям. Требования пункта 3 настоящей статьи применяются и в отношении ограждений, возведенных до вступления в силу Правил.

# Установление публичных сервитутов

* + 1. Утратил силу *(решение Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*
    2. Публичный сервитут может устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных работ на земельном участке;

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

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.

*(п. 2 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

* + 1. В постановлении Администрации поселения об установлении публичного сервитута должны быть указаны:

1. наименование и содержание публичного сервитута;
2. описание границ земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
3. срок действия публичного сервитута (в случае установления публичного сервитута на определенный срок).
4. иные сведения, связанные с установлением публичного сервитута.
   * 1. Публичный сервитут, установленный постановлением Администрации поселения, может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем издания постановления Администрации поселения об отмене сервитута.
     2. Утратил силу *(решение Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

6. Особенности установления сервитута, публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода автомобильных дорог, устанавливаются Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

*(п. 6 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

# Использование территорий общего пользования. Красные линии

* + 1. Территории общего пользования поселения – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

*(п. 1 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

* + 1. Границы территорий общего пользования подлежат установлению красными линиями в документации по планировке территории.

*(п. 2 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

* + 1. Земельные участки территорий общего пользования могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

*(п. 3 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

* + 1. Порядок использования территорий общего пользования, находящихся в муниципальной собственности поселения, устанавливается решениями Собрания представителей поселения.
    2. Утратил силу *(решение Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*
    3. На территории существующих парков, скверов, бульваров, набережных запрещается возведение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений, линейных объектов, иных инженерных сооружений, необходимых для функционирования данных территорий.

*(п. 6 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

* + 1. При осуществлении землепользования и застройки необходимо строго соблюдать красные линии, установленные проектами планировки территории.
    2. Корректировка (изменение) красных линий осуществляется путем внесения изменений в утвержденные проекты планировки территории в порядке, установленном Правилами.
    3. Реконструкция наземных объектов капитального строительства, расположенных в границах красных линий, строительство объектов капитального строительства, не отвечающих назначению территорий общего пользования, в том числе сооружение их отдельных частей и деталей (портики, лестницы и т.п.), в границах красных линий не допускается.
    4. Утратил силу *(решение Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

# Контроль в сфере землепользования и застройки поселения

* + 1. Контроль в сфере землепользования и застройки поселения осуществляется:

1) Собранием представителей поселения;

2) Главой поселения;

3) Администрацией поселения;

4) уполномоченными органами государственной власти.

* + 1. Уполномоченные органы государственной власти осуществляют контроль в сфере землепользования и застройки в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
    2. Собрание представителей поселения осуществляет контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления поселения полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки.
    3. Глава поселения осуществляет контроль за соблюдением Администрацией поселения, Комиссией и должностными лицами местного самоуправления поселения земельного законодательства, законодательства о градостроительной деятельности, Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки, а также за исполнением возложенных на них Правилами полномочий.
    4. Администрация поселения осуществляет контроль за соблюдением физическими и юридическими лицами Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки в рамках муниципального земельного контроля в пределах своих полномочий.

# Внесение изменений в Правила

# Основания внесения изменений в Правила

Основаниями для рассмотрения Главой поселения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) 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;

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

4) 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;

5) 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;

6) 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.

*(ст. 34 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

# Порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила

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

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

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

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

3. Комиссия направляет заключение, предусмотренное пунктом 2 настоящей статьи, Главе поселения, который в течение тридцати дней со дня получения такого заключения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, издает постановление Администрации поселения о подготовке проекта решения Собрания представителей поселения о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения.

4. Копия постановления Администрации поселения о подготовке проекта решения Собрания представителей поселения о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила направляется Администрацией поселения заявителям не позднее тридцати дней со дня получения Главой поселения заключения комиссии, предусмотренного пунктом 2 настоящей статьи.

5. Подготовка проекта решения Собрания представителей поселения о внесении изменений в Правила осуществляется Комиссией в сроки, установленные постановлением Администрации поселения о подготовке проекта решения собрания представителей поселения о внесении изменений в Правила.

6. Проект решения Собрания представителей поселения о внесении изменений в Правила подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

*(п. 6 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

7. Глава поселения не позднее десяти дней после представления ему проекта решения Собрания представителей поселения о внесении изменений в Правила, протокола общественных обсуждениях или публичных слушаниях и заключения о результатах общественных обсуждениях или публичных слушаниях принимает решение о направлении указанного проекта в Собрание представителей поселения или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

*(п. 7 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

8. Собрание представителей поселения по результатам рассмотрения проекта решения о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить его Главе поселения на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

*(п. 8 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

9. В случае, если в соответствии частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Самарской области, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района Волжский Самарской области Главе поселения направлено требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района Волжский Самарской области (за исключением линейных объектов), Глава поселения обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного требования. В целях внесения изменений в Правила в указанном случае проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка заключения Комиссии не требуется.

*(п. 9 введен решением Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

10. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 4 – 6 статьи 34 Правил, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка заключения комиссии не требуются.

*(п. 10 введен решением Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

11. В случае поступления требования исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий или поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 – 6 статьи 34 Правил оснований для внесения изменений в Правила Глава поселения обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с указанным в настоящей части требованием исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения не требуется.

*(п. 11 введен решением Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

12. Срок уточнения Правил в соответствии с пунктом 11 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного пунктом 11 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 – 6 статьи 34 Правил оснований для внесения изменений в Правила.

*(п. 12 введен решением Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

13. Со дня поступления в Администрацию поселения уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией поселения в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

*(п. 13 введен решением Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

# Заключительные положения

# Заключительные положения

1. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и вступают на следующий день после их официального опубликования.

2. Правила не применяются к отношениям по землепользованию и застройке, в том числе к отношениям по архитектурно-строительному проектированию, строительству и реконструкции объектов капитального строительства, возникшим до вступления их в силу, за исключением положений пункта 3 статьи 30 Правил.

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

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

5. Недвижимое имущество, соответствовавшее до вступления в силу Правил муниципальным правовым актам поселения в сфере землепользования и застройки, является несоответствующим градостроительным регламентам в случаях, если это недвижимое имущество:

1) имеет виды использования, которые не предусмотрены градостроительным регламентом как разрешенные для соответствующей территориальной зоны;

2) имеет предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры, которые не соответствуют градостроительному регламенту применительно к соответствующей территориальной зоне.

Использование указанного недвижимого имущества, не соответствующего градостроительным регламентам, может осуществляться только в соответствии со статьей 18 Правил.

* + 1. Размещение на официальном сайте поселения в сети «Интернет» информации, предусмотренной Правилами, осуществляется после создания указанного сайта. Указанная информация может размещаться на официальном сайте муниципального района Волжский Самарской области по согласованию с органами местного самоуправления муниципального района Волжский Самарской области.

6.1. Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство предоставляется градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство.

*(п. 6.1 введен решением Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

6.2. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до 1 июля 2017 года, может быть использована в течение срока, который установлен постановлением Правительства Самарской области и не может быть менее чем три года и более чем восемь лет начиная с 1 июля 2017 года, для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, выдачи разрешений на строительство.

*(п. 6.2 введен решением Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

* + 1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Ж8 Зона комплексной застройки» не применяется до вступления в силу постановления Администрации поселения об утверждении проектов планировки и межевания территории, находящейся в границах территориальной зоны «Ж8 Зона комплексной застройки».
    2. До вступления в силу постановления Администрации поселения об утверждении проекта планировки и межевания территории, указанного в части 7 настоящей статьи, перечень видов разрешенного использования применяется только в целях разработки проектов планировки и межевания территории.
    3. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны «Ж8 Зона комплексной застройки» обосновываются проектом планировки соответствующей территории.
    4. На основании утвержденного проекта планировки территории в настоящие Правила вносятся изменения в целях корректировки предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне «Ж8 Зона комплексной застройки в отношении» в отношении территории, для которой утвержден соответствующий проект планировки территории.
    5. Утратил силу *(решение Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*
    6. Градостроительные регламенты территориальных зон инженерной и транспортной инфраструктур, зон специального назначения, производственных зон применяются к территориям, расположенным на карте градостроительного зонирования поселения за границами населенных пунктов:

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

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

13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:

1) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым в собственность бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей;

2) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым бесплатно в собственность иным, не указанным в подпункте 1 настоящего пункта отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Самарской области;

3) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым гражданам для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, размер которых менее минимального размера земельного участка, установленного Правилами, при наличии общей границы с земельным участком, которым гражданин обладает на праве собственности или постоянного (бессрочного) пользования, или пожизненного наследуемого владения;

4) учтенным в соответствии с Федеральным законом 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» до вступления в силу Правил;

5) права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не прекращены, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости в качестве ранее учтенных.

*(п. 13 введен решением Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

14. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в подпунктах 1-2 пункта 13 настоящей статьи устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

*(п. 14 введен решением Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

15. Размеры земельных участков, указанных в подпункте 3 части 17 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

*(п. 15 введен решением Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

16. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 17 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.

*(п. 16 введен решением Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 16.01.2020 № 210)*

**РАЗДЕЛ II. Карта градостроительного зонирования территории поселения**

**Глава VIII. Карта градостроительного зонирования территории поселения**

**Статья 37. Карта градостроительного зонирования территории поселения**

1. Карта градостроительного зонирования территории поселения (далее – карта градостроительного зонирования) выполнена в масштабах 1:25 000 и 1:10 000.
2. На карте градостроительного зонирования поселения установлены границы территориальных зон. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельных участков, границы которых в соответствии с пунктом 7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации могут пересекать границы территориальных зон.
3. На карте градостроительного зонирования поселения отображены:
4. границы населенных пунктов, входящих в состав поселения в соответствии в Генеральным планом сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области;
5. границы зон с особыми условиями использования территории в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости;
6. территории объектов культурного наследия в соответствии с актами органов, уполномоченных в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.
7. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством и не отображенные на карте градостроительного зонирования территории поселения, после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, включаются в Правила в соответствии с частями 8-10 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
8. На карте градостроительного зонирования установлены территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.
9. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования не устанавливаются для территорий, для которых в соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, 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. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях. Использование сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в соответствии со статьями 77, 79 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
10. Границы территориальных зон, расположенных за границами населенных пунктов, установлены с учетом целевого назначения земель и их делением на категории.

*(ст. 37 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 28.02.2022 № 76)*

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

# Глава IX. Градостроительные регламенты

# Статья 38. Перечень территориальных зон и их описание

Территориальные зоны, выделенные на карте градостроительного зонирования поселения, содержатся в таблице 1.

Таблица 1

**Территориальный зоны**

| **Условное обозначение** | | **Наименование территориальной зоны** | | **Описание территориальной зоны** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Жилые зоны:** | | | | |
| Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами | | Выделяется для обеспечения индивидуального жилого строительства, размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированной жилой застройки, ведения личного подсобного хозяйства, а также объектов обслуживания жилой застройки, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду | | |
| Ж1-1 | Зона развития застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами | | Выделяется для развития индивидуального жилого строительства, развития малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированной жилой застройки, развития ведения личного подсобного хозяйства, а также объектов обслуживания жилой застройки, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду | | |
| Ж2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | | Выделяется для обеспечения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, а также объектов обслуживания жилой застройки, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду | | |
| Ж5 | Зона комплексной жилой застройки | | Выделяется для обеспечения комплексной жилой застройки, а также объектов обслуживания жилой застройки, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду | | |
| **Общественно-деловые зоны** | | | | |
| О1 | Общественно-деловая зона | | Выделяется для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан | | |
| О2 | Многофункциональная зона «Южный город» | | Выделена в целях создания правовых условий для формирования и обслуживания жилого района «Южный город» со смешанным типом застройки, в том числе строительства жилья экономического класса в рамках реализации программы «Жилье для российской семьи» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», а также обеспечения соответствующей территории необходимыми объектами социальной, коммунально-бытовой, инженерной и транспортной инфраструктуры. | |
| **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:** | | | | |
| П1 | Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур в границах населенного пункта | | Выделены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Использование земель в границах населенного пункта в территориальной зоне П1 устанавливается с учетом санитарных норм и правил, обеспечивающих отсутствие негативного воздействия на жилую застройку и окружающую среду. | |
| П2 | Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур за границами населенного пункта | |
| **Зоны рекреационного назначения:** | | | | |
| Р1 | Зона природного ландшафта, скверов, парков | | Выделена для сохранения и использования существующего природного ландшафта, размещения зон отдыха, парков, скверов, бульваров, а также территории используемых и предназначенных для отдыха, занятий физической культурой и спортом на открытом воздухе | |
| Р1-1 | Зона развития организации природного ландшафта, скверов, парков | | Выделена для организации и развития существующего природного ландшафта, развития зон отдыха, парков, скверов, бульваров, а также территории используемых и предназначенных для отдыха, занятий физической культурой и спортом на открытом воздухе | |
| **Зоны сельскохозяйственного использования:** | | | | |
| Сх1 | Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта | | Выделены для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. Использование земель в границах населенного пункта в территориальной зоне Сх1 устанавливается с учетом санитарных норм и правил, обеспечивающих отсутствие негативного воздействия на жилую застройку и окружающую среду. | |
|  |  | |
| Сх2 | Зона сельскохозяйственного использования за границами населенного пункта | |
| Сх1-1 | Зона развития сельского хозяйства в границах населенного пункта | | Выделена для развития сельскохозяйственной деятельности в границах населенного пункта | |
|  |  | |  | |
| Сх3 | Зона огородничества и садоводства | | Выделена для территорий, предназначенных для осуществления деятельности по садоводству и огородничества | |
| Сх4 | Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта для размещения приюта для животных и ветеринарного обслуживания | | Выделена для территорий, предназначенных для обеспечения жизнедеятельности животных без владельцев, включая ветеринарное обслуживание, приюты для животных и иные виды разрешенного использования, связанные с обслуживанием указанных объектов. | |
| **Зоны специального назначения:** | | | | |
| Сп1 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями | | Выделена для территорий, занятых кладбищами, крематориями, а также размещения соответствующих новых объектов, обеспечения ритуальной деятельности | |

*(ст.38 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 28.02.2022 № 76)*

**Статья 39. Требования к территориальным зонам, видам разрешенного использования в границах территориальных зон, предельным** **размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Требования к градостроительным регламентам в части видов разрешенного использования в территориальных зонах приведены:

для жилых, общественно-деловых и зон рекреационного назначения в статье 40;

для производственных зон, зоны инженерной и транспортной инфраструктур и зон специального назначения в статье 41;

для зон сельскохозяйственного использования в статье 42.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют приказу Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии Российской Федерации от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» (далее также – Классификатор ВРИ). Коды (числовые обозначения) видов разрешенного использования, используемые в таблицах 2, 3, 4 равнозначны описанию видов разрешенного использования, перечисленных в Классификаторе ВРИ.
2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальных зон (далее также - ВРИ) в статьях 40-42 устанавливается следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования (ОВ),

2) условно разрешенные виды использования (УВ),

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

1. Применение вспомогательных видов разрешенного использования допускается при соблюдении следующих условий:

1) вспомогательный вид разрешенного использования не может реализовываться без реализации основного вида разрешенного использования и должен осуществляться только совместно с разрешенными основными и (или) условно разрешенными видами использования земельных участков или объектов капитального строительства;

2) в случае если выбранный вспомогательный вид разрешенного использования предусматривает размещение объектов капитального строительства, то их строительство может опережать во времени реализацию основных, условно-разрешенных видов разрешенного использования (но не может быть единственным фактическим использованием земельного участка или объекта капитального строительства).

1. Виды разрешённого использования, для которых в статьях 40-42 указан знак «-» для соответствующей зоны не устанавливаются.
2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых, общественно-деловых и рекреационных зонах установлены в статье 43.
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктур и зонах специального назначения установлены в статье 44.
4. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования установлены в статье 45.
5. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для которых в статьях 43-45 указан знак «-» для соответствующей зоны не устанавливаются.
6. На картах градостроительного зонирования в границах установленных территориальных зон устанавливаются территории комплексного развития, порядок использования которых регулируется главой 10 Градостроительного кодекса РФ.Указанные территории обозначены на картах градостроительного зонирования условным обозначением «Территория комплексного развития». В отношении указанных территорий обязательным является разработка документации по планировке территории в силу пункта 7 части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ. 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 применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, приведены в статье 46 Правил.
7. Многофункциональная зона «Южный город» выделена для оптимальной организации пространства смешанной застройки при реализации масштабного проекта развития территории «Южный город». Согласно СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» жилой микрорайон размещается в составе территории жилых, общественно-деловых, смешанных многофункциональных зон и является основным элементом планировочной структуры городских и сельских поселений. В соответствии с пунктом 6.3 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» территории общественных центров с наиболее широким составом функций, высокой плотностью застройки при минимальных размерах земельных участков, включающие предприятия торговли и общественного питания, учреждения управления, бизнеса, науки, культуры и другие объекты городского и районного значения, жилые здания с необходимыми учреждениями обслуживания, а также места приложения труда рекомендуется формировать в составе многофункциональных общественно-деловых зон.

*(ст.39 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 28.02.2022 № 76)*

**Статья 40. Виды разрешенного использования в жилых, общественно-деловой и рекреационных территориальных зонах**

| **№ п/п** | **Наименование ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Код ВРИ** | **Ж1** | **Ж1-1** | **Ж2** | **Ж5** | **O1** | **О2** | **Р1** | **Р1-1** | **Вспомогательные ВРИ, применяемых к соответствующему основному/условному ВРИ, код ВРИ** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1 - 1.20](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1011), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 | - | - | - | - | - | УВ | - | - |  |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания 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, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 | ОВ | ОВ | УВ | ОВ | - | ОВ | - | - | Хранение автотранспорта , 2.7.1 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | УВ | УВ | ОВ | ОВ | - | ОВ | - | - | Хранение автотранспорта , 2.7.1;  Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - | - | - | - | Хранение автотранспорта , 2.7.1 |
|  | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | ОВ | УВ | ОВ | ОВ | - | ОВ | - | - | Хранение автотранспорта , 2.7.1;  Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1 |
|  | Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 | ОВ | УВ | - | - |  |  |  |  |  |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | - | - | - | ОВ |  | ОВ |  |  |  |
|  | Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 | - | - | - | ОВ |  | ОВ |  |  |  |
| 1. - | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031), [3.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1032), [3.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1033), [3.4](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1034), [3.4.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341), [3.5.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10351), [3.6](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1036), [3.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1037), [3.10.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_103101), [4.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1041), [4.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1043), [4.4](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1044), [4.6](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1046), [5.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1512), [5.1.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1513), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 | УВ | УВ | УВ | ОВ | ОВ | УВ | - | - | Служебные гаражи 4.9 |
|  | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 | УВ | УВ | УВ | ОВ | ОВ | ОВ | - | - | - |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 | УВ | УВ | УВ | ОВ | УВ | УВ | - | - | - |
|  | Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1-3.10.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031) | 3.0 | - | - | - | ОВ | ОВ | УВ | - | - | Служебные гаражи 4.9 |
|  | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | 3.1 | ОВ | ОВ | - | ОВ | ОВ | ОВ | УВ | УВ | Служебные гаражи 4.9 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | УВ | УВ | - |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - | - | Служебные гаражи 4.9 |
|  | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1321) | 3.2 | - | - | - | ОВ | ОВ | ОВ | - | - | Служебные гаражи 4.9;  Предоставление коммунальных услуг 3.1.1; |
|  | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 | - | - | - | ОВ | ОВ | ОВ | - | - | Служебные гаражи 4.9;  Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Магазины 4.4;  Общественное питание 4.6;  Площадки для занятий спортом 5.1.3 |
|  | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - | - | Служебные гаражи 4.9;  Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Магазины 4.4;  Общественное питание 4.6;  Площадки для занятий спортом 5.1.3 |
|  | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | УВ | УВ | Служебные гаражи 4.9 |
|  | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1047) | 3.2.4 | УВ | УВ | УВ | ОВ | ОВ | ОВ | - | - | Служебные гаражи 4.9;  Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Магазины 4.4;  Общественное питание 4.6;  Площадки для занятий спортом 5.1.3 |
|  | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - | - | Служебные гаражи 4.9;  Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1 |
|  | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341) | 3.4 | - | - | - | - | ОВ | ОВ | - | - | Служебные гаражи 4.9;  Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Площадки для занятий спортом 5.1.3;  Благоустройство территории 12.0.2 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - | - | Служебные гаражи 4.9;  Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Площадки для занятий спортом 5.1.3; |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 | - | - | - | ОВ | ОВ | ОВ | - | - | Служебные гаражи 4.9;  Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Магазины 4.4;  Общественное питание 4.6;  Площадки для занятий спортом 5.1.3;  Благоустройство территории 12.0.2 |
|  | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 | - | - | - | - | УВ | - | - | - | Служебные гаражи 4.9;  Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Благоустройство территории 12.0.2 |
|  | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 3.5 | - | - | - | - | ОВ | - | - | - | Служебные гаражи 4.9;  Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2;  Площадки для занятий спортом 5.1.3;  Благоустройство территории 12.0.2 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.1 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2; |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.2 | - | - | - | УВ | ОВ | УВ | - | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Общежития 3.2.4;  Магазины 4.4;  Общественное питание 4.6;  Служебные гаражи 4.9;  Площадки для занятий спортом 5.1.3;  Благоустройство территории 12.0.2 |
|  | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1361) | 3.6 | - | - | - | - | ОВ | ОВ | - | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Магазины 4.4;  Общественное питание 4.6;  Служебные гаражи 4.9;  Площадки для занятий спортом 5.1.3;  Благоустройство территории 12.0.2 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | УВ | УВ | УВ | ОВ | ОВ | ОВ | УВ | УВ | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Магазины 4.4;  Общественное питание 4.6;  Служебные гаражи 4.9;  Площадки для занятий спортом 5.1.3;  Багоустройство территории 12.0.2 |
|  | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Магазины 4.4;  Общественное питание 4.6; |
|  | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 | - | - | - | - | УВ | ОВ | УВ | УВ | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9;  Благоустройство территории 12.0.2 |
|  | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371) | 3.7 | - | - | - | - | УВ | ОВ | - | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Магазины 4.4;  Служебные гаражи 4.9;  Площадки для занятий спортом 5.1.3;  Благоустройство территории 12.0.2 |
|  | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | УВ | УВ | УВ | УВ | ОВ | ОВ | - | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Магазины 4.4;  Служебные гаражи 4.9;  Благоустройство территории 12.0.2 |
|  | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 | - | - | - | - | ОВ | ОВ | - | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Магазины 4.4;  Служебные гаражи 4.9;  Благоустройство территории 12.0.2 |
|  | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1-3.8.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1381) | 3.8 | - | - | - | ОВ | ОВ | ОВ | - | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 | УВ | УВ | УВ | ОВ | ОВ | ОВ | - | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 | - | - | - | УВ | ОВ | ОВ |  |  | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10391) | 3.9 | - | - | - | УВ | УВ | УВ | - | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | УВ | УВ | УВ | ОВ | ОВ | УВ | УВ | УВ | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 | - | - | - | УВ | ОВ | УВ | - | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 | - | - | - | УВ | УВ | УВ | - | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | 3.10 | - | - | - | - | УВ | УВ | - | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | УВ | УВ | УВ | УВ | ОВ | ОВ | - | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 | - | - | - | - | УВ | УВ | - | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 | 4.0 | - | - | - | - | ОВ | - | - | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | УВ | УВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1045);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | - | - | - | УВ | ОВ | ОВ | - | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | УВ | УВ | УВ | УВ | ОВ | УВ | - | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | УВ | УВ | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | УВ | УВ | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | УВ | УВ | УВ | ОВ | ОВ | УВ | УВ | УВ | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 | - | - | - | УВ | ОВ | УВ | УВ | УВ | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | 4.8.2 | - | - | - | УВ | - | - |  |  |  |
|  | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | - | - | - | УВ | ОВ | ОВ | - | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1 |
|  | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_14911) | 4.9.1 | УВ | УВ | УВ | УВ | ОВ | УВ | - | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1 |
|  | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ | - | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1 |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 | УВ | УВ | УВ | УВ | ОВ | УВ | - | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | УВ | УВ | УВ | УВ | ОВ | УВ | - | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1 |
|  | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | УВ | УВ | УВ | УВ | ОВ | УВ | - | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 | УВ | УВ | ОВ | УВ | ОВ | УВ | - | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1 |
|  | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1051) | 5.0 | - | - | - | УВ | - | - | - | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1511) | 5.1 | - | - | - | УВ | УВ | - | - | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 | - | - | - | УВ | ОВ | ОВ | УВ | УВ | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | УВ | УВ | ОВ | УВ | ОВ | ОВ | УВ | УВ | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ | ОВ | УВ | УВ | - |
|  | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 | - | - | - | УВ | УВ | - | УВ | УВ | - |
|  | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 | - | - | - | - | УВ | - | УВ | УВ | - |
|  | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 | - | - | - | - | - | - | УВ | УВ | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 | - | - | - | - | - | - | ОВ | УВ | - |
|  | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | 5.2.1 | - | - | - | УВ | ОВ | - | УВ | УВ | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 | - | - | - | - | - | - | УВ | УВ | - |
|  | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 | - | - | - | - | - | - | УВ | УВ | - |
|  | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 | - | - | - | - | - | - | УВ | УВ |  |
|  | 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 | 6.7. | - | - | - | - | УВ | УВ |  |  |  |
|  | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 | - | - | - | - | УВ | УВ |  |  |  |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | 7.2.2 | - | - | - | - |  | ОВ |  |  |  |
|  | Стоянки  транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 | УВ | УВ | УВ | УВ | ОВ | УВ | - | - | - |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - |
|  | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | 9.0 | - | - | - | - | - | - | ОВ | ОВ | - |
|  | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 | - | - | - | - | - | - | ОВ | ОВ | - |
|  | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - |
|  | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 | - | - |  | - | - | - | ОВ | ОВ | - |
|  | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ | - | УВ | УВ | - |
|  | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 | - | - | - | - | - | - | УВ | УВ | - |
|  | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ | - | ОВ | УВ | - |
|  | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | 12.0 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - |
|  | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - |
|  | 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 | 12.0.2 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - |
|  | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 | УВ | УВ | УВ | ОВ | - | - | - | - |  |
|  | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 | ОВ | ОВ | УВ | ОВ | - | - | - | - | - |
|  | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 | ОВ | ОВ | УВ | ОВ | - | УВ | - | - | Хранение автотранспорта, 2.7.1 |

*(ст.40 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 28.02.2022 № 76)*

**Статья 41. Виды разрешенного использования в производственных зонах, зоне инженерной и транспортной инфраструктур и зонах специального назначения**

| **№ п/п** | **Наименование ВРИ** | **Содержание ВРИ** | **Код ВРИ** | **П1** | **П2** | **Сп1** | **Вспомогательные ВРИ, применяемых к соответствующему основному/условному ВРИ, код ВРИ** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 | ОВ | ОВ | УВ | Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 | УВ | УВ | УВ | - |
|  | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | 3.1 | ОВ | ОВ | УВ | - |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | ОВ | ОВ | УВ | - |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | ОВ | ОВ | - | Служебные гаражи 4.9 |
|  | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | ОВ | ОВ | - | Предоставление коммунальных услуг 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1047) | 3.2.4 | ОВ | - | - | Хранение автотранспорта 2.7.1;  Предоставление коммунальных услуг 3.1.1;  Магазины 4.4;  Площадки для занятий спортом 5.1.3 |
|  | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | ОВ | - | УВ | Предоставление коммунальных услуг 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 | УВ | - | УВ | Предоставление коммунальных услуг 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | ОВ | ОВ | - | Предоставление коммунальных услуг 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 | ОВ | ОВ | - | Предоставление коммунальных услуг 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 | ОВ | ОВ | - | Предоставление коммунальных услуг 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | 3.10 | ОВ | ОВ | - | Предоставление коммунальных услуг 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | ОВ | ОВ | - | Предоставление коммунальных услуг 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | ОВ | ОВ | - | Предоставление коммунальных услуг 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | УВ | УВ | - | Предоставление коммунальных услуг 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | УВ | УВ | - | Предоставление коммунальных услуг 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | ОВ | - | - | Предоставление коммунальных услуг 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | УВ | УВ | - | Предоставление коммунальных услуг 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | УВ | УВ | - | Предоставление коммунальных услуг 3.1.1;  Магазины 4.4;  Общественное питание 4.6  Служебные гаражи 4.9;  Площадки для занятий спортом 5.1.3 |
|  | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | ОВ | ОВ | УВ | Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 |
|  | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_14911) | 4.9.1 | ОВ | ОВ | - | Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 |
|  | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | ОВ | ОВ | УВ | Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 | ОВ | ОВ | - | Предоставление коммунальных услуг 3.1.1;  Магазины 4.4;  Общественное питание 4.6  Служебные гаражи 4.9;  Площадки для занятий спортом 5.1.3 |
|  | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | ОВ | ОВ | - | Предоставление коммунальных услуг 3.1.1;  Магазины 4.4;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | ОВ | ОВ | - | Предоставление коммунальных услуг 3.1.1;  Магазины 4.4;  Служебные гаражи 4.9;  Площадки для занятий спортом 5.1.3 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 | ОВ | ОВ | - | Предоставление коммунальных услуг 3.1.1;  Магазины 4.4;  Общественное питание 4.6  Служебные гаражи 4.9;  Площадки для занятий спортом 5.1.3 |
|  | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 | УВ | УВ | - | Предоставление коммунальных услуг 3.1.1;  Магазины 4.4;  Общественное питание 4.6  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 | УВ | УВ | - | Предоставление коммунальных услуг 3.1.1;  Магазины 4.4;  Общественное питание 4.6  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | УВ | УВ | - | Предоставление коммунальных услуг 3.1.1;  Магазины 4.4;  Общественное питание 4.6  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | УВ | УВ | - | - |
|  | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 | УВ | УВ | - | Предоставление коммунальных услуг 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 | УВ | ОВ | - | - |
|  | 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 | 6.1 | УВ | ОВ | - | - |
|  | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 | УВ | ОВ | - | Общежития 3.2.4;  Служебные гаражи 4.9;  Общественное питание 4.6;  Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10;  Площадки для занятий спортом 5.1.3;  Связь 6.8  Склады 6.9  Складские площадки 6.9.1  Железнодорожные пути 7.1.1 |
|  | Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 | УВ | ОВ | - | Общежития 3.2.4;  Служебные гаражи 4.9;  Общественное питание 4.6;  Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10;  Площадки для занятий спортом 5.1.3;  Связь 6.8  Склады 6.9  Складские площадки 6.9.1  Железнодорожные пути 7.1.1 |
|  | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | ОВ | ОВ | - | Общежития 3.2.4;  Служебные гаражи 4.9;  Общественное питание 4.6;  Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10;  Площадки для занятий спортом 5.1.3;  Связь 6.8  Склады 6.9  Складские площадки 6.9.1  Железнодорожные пути 7.1.1 |
|  | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 | УВ | ОВ | - | Общежития 3.2.4;  Служебные гаражи 4.9;  Общественное питание 4.6;  Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10;  Площадки для занятий спортом 5.1.3;  Связь 6.8  Склады 6.9  Складские площадки 6.9.1  Железнодорожные пути 7.1.1 |
|  | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | ОВ | ОВ | - | Общежития 3.2.4;  Служебные гаражи 4.9;  Общественное питание 4.6;  Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10;  Площадки для занятий спортом 5.1.3;  Связь 6.8  Склады 6.9  Складские площадки 6.9.1  Железнодорожные пути 7.1.1 |
|  | Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 | УВ | ОВ | - | Общежития 3.2.4;  Служебные гаражи 4.9;  Общественное питание 4.6;  Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10;  Площадки для занятий спортом 5.1.3;  Связь 6.8  Склады 6.9  Складские площадки 6.9.1  Железнодорожные пути 7.1.1 |
|  | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | УВ | ОВ | - | Общежития 3.2.4;  Служебные гаражи 4.9;  Общественное питание 4.6;  Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10;  Площадки для занятий спортом 5.1.3;  Связь 6.8  Склады 6.9  Складские площадки 6.9.1  Железнодорожные пути 7.1.1 |
|  | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031) | 6.7 | ОВ | ОВ | - | Общежития 3.2.4;  Служебные гаражи 4.9;  Общественное питание 4.6;  Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10;  Площадки для занятий спортом 5.1.3;  Связь 6.8  Склады 6.9  Складские площадки 6.9.1  Железнодорожные пути 7.1.1 |
|  | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311), [3.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1323) | 6.8 | ОВ | ОВ | - | - |
|  | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | ОВ | ОВ | - | - |
|  | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | ОВ | ОВ | - | - |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 | УВ | ОВ | - | Общежития 3.2.4;  Служебные гаражи 4.9;  Общественное питание 4.6;  Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10;  Площадки для занятий спортом 5.1.3;  Связь 6.8  Склады 6.9  Складские площадки 6.9.1  Железнодорожные пути 7.1.1 |
|  | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 | ОВ | ОВ | - | Общежития 3.2.4;  Служебные гаражи 4.9;  Общественное питание 4.6;  Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10;  Площадки для занятий спортом 5.1.3;  Связь 6.8  Склады 6.9  Складские площадки 6.9.1  Железнодорожные пути 7.1.1 |
|  | Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1 -7.5](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1071) | 7.0 | ОВ | ОВ | - | - |
|  | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1 - 7.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1711) | 7.1 | ОВ | ОВ | - | - |
|  | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 | ОВ | ОВ | - | - |
|  | Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 | ОВ | ОВ | - | - |
|  | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1721) | 7.2 | ОВ | ОВ | - | - |
|  | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 | ОВ | ОВ | - | - |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1076) | 7.2.2 | ОВ | ОВ | - | - |
|  | Стоянки  транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 | ОВ | ОВ | УВ | - |
|  | Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 7.3 | ОВ | ОВ | - |  |
|  | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 | УВ | ОВ | - |  |
|  | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | ОВ | ОВ | - | - |
|  | Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 | ОВ | ОВ | - | - |
|  | Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 | УВ | УВ | - | - |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | ОВ | ОВ | - | Коммунальное обслуживание 3.1;  Общежития 3.2.4;  Служебные гаражи 4.9;  Общественное питание 4.6;  Площадки для занятий спортом 5.1.3;  Связь 6.8 |
|  | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 | УВ | УВ | - | Коммунальное обслуживание 3.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 | ОВ | ОВ | - | - |
|  | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | УВ | ОВ | - | - |
|  | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 | УВ | ОВ | - | - |
|  | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | ОВ | ОВ | - | - |
|  | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | 12.0 | ОВ | ОВ | ОВ | - |
|  | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | ОВ | - | - | - |
|  | 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 | 12.0.2 | ОВ | ОВ | ОВ | - |
|  | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 | ОВ | ОВ | - | - |
|  | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 | - | - | ОВ | - |

*(ст.41 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 28.02.2022 № 76)*

**Статья 42. Виды разрешенного использования в зонах сельскохозяйственного использования**

| **№ п/п** | **Наименование ВРИ** | **Содержание ВРИ** | **Код ВРИ** | Сх1 | Сх1-1 | Сх2 | Сх3 | Сх4 | Вспомогательные ВРИ, применяемых к соответствующему основному/условному ВРИ, код ВРИ |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1 - 1.20](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1011), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 | УВ | УВ | ОВ | УВ | - | - |
|  | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1012) | 1.1 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - | - |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - | - |
|  | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - | - |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - | - |
|  | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | 1.5 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - | - |
|  | Виноградарство | Возделывание винограда на виноградопригодных землях | 1.5.1 | УВ | УВ | ОВ | УВ | - | - |
|  | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 | - | - | ОВ | УВ | - | - |
|  | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8-1.11](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1018), [1.15](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10115), [1.19](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1119), [1.20](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1120) | 1.7 | УВ | УВ | ОВ | ***УВ*** | ***-*** | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15;  Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18 |
|  | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 | УВ | УВ | ОВ | УВ | ***-*** | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15;  Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18 |
|  | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 | УВ | УВ | ОВ | УВ | ***-*** | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15;  Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18 |
|  | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 | УВ | УВ | ОВ | УВ | ***-*** | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15;  Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18 |
|  | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 | УВ | УВ | ОВ | УВ | ***-*** | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15;  Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18 |
|  | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 | УВ | УВ | ОВ | УВ | ***-*** | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15;  Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18 |
|  | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 | УВ | УВ | ОВ | УВ | ***-*** | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15;  Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18 |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 | УВ | УВ | ОВ | УВ | ***-*** | - |
|  | Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | ОВ | УВ | ОВ | УВ | ***-*** | - |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 | - | - | ОВ | ОВ | - | - |
|  | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - | - |
|  | Обеспечение  сельскохозяйственного  производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 | УВ | УВ | ОВ | УВ | - | - |
|  | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - | - |
|  | Выпас  сельскохозяйственных  животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | УВ | УВ | ОВ | УВ | - | - |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 | - | - | - | ОВ | - | Хранение автотранспорта 2.7.1 |
|  | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ | - |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ | - |
|  | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | 3.1 | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ | - |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ | - |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | - | - | - | УВ | - |  |
|  | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | - | - | - | УВ | УВ |  |
|  | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | - | - | - | УВ | УВ | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | - | - | - | УВ | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 | - | - | - | УВ | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 | УВ | УВ | УВ | - | - | - |
|  | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_103101) | 3.10 | УВ | УВ | ОВ | УВ | ОВ | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | УВ | УВ | ОВ | УВ | ОВ | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 | - | - | УВ | УВ | ОВ | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_14911) | 4.9.1 | УВ | УВ | УВ | УВ | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 | УВ | УВ | УВ | УВ | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | УВ | УВ | УВ | УВ | УВ | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | УВ | УВ | УВ | УВ | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 | - | - | ОВ | - | УВ | - |
|  | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 | - | - | ОВ | УВ | - | - |
|  | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | УВ | УВ | УВ | - | УВ | - |
|  | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | - | - | УВ | - | УВ | - |
|  | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 | - | - | УВ | -- | - | - |
|  | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 | - | - | УВ | - | - | - |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;  Служебные гаражи 4.9 |
|  | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 | УВ | УВ | УВ | УВ | - | - |
|  | Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | 9.1.1 | УВ | УВ | УВ | УВ | - | - |
|  | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - |
|  | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - | - |
|  | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | УВ | УВ | УВ | ОВ | - | - |
|  | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 | УВ | УВ | УВ | УВ | - | - |
|  | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | УВ | УВ | УВ | УВ | - | - |
|  | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | 12.0 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - |
|  | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - |
|  | 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 | 12.0.2 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - |
|  | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 | ОВ | ОВ | ОВ | ОВ | - | - |
|  | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 | - | - | ОВ | ОВ | - | - |
|  | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 | - | - | ОВ | ОВ | - | Хранение автотранспорта 2.7.1 |

*(ст.42 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 28.02.2022 № 76)*

**Статья 43.** **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилой, общественно-деловой и рекреационной зоне**

| **№ п/п** | **Наименование предельного параметра** | **Код ВРИ** | **Ж1** | **Ж1-1** | **Ж2** | **Ж5** | **О1** | **О2** | **Р1** | **Р1-1** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства кв. м | 2.1 | 300 | 300 | 400 | 400 | - | 300 | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, кв. м | 2.1 | 5000 | 5000 | 3000 | 3000 | - | 5000 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, кв. м | 2.1.1 | 200 | 200 | 200 | 200 | - | 200 | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, кв. м | 2.1.1 | 500 | 500 | 500 | 500 | - | 50000 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) кв.м | 2.2 | 300 | 300 | 300 | 300 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) кв.м | 2.2 | 5000 | 5000 | 5000 | 5000 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м (на каждый блок) | 2.3 | 200 | 200 | 200 | 200 | - | 200 | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м (на каждый блок) | 2.3 | 1500 | 1500 | 1500 | 1500 | - | 3000 |  |  |
|  | Минимальная площадь земельного участка для среднеэстажной жилой застройки, кв.м | 2.5 | - | - | - | - | - | - |  |  |
|  | Максимальная площадь земельного участка для среднеэтажной жилой застройки, кв.м | 2.5 | - | - | - | 1200 | - | 50 000 |  |  |
|  | Минимальная площадь земельного участка для многоэтажной жилой застройки, кв.м | 2.6 | - | - | - | 500 | - | - |  |  |
|  | Максимальная площадь земельного участка для многоэтажной жилой застройки, кв.м | 2.6 | - | - | - | 1200 | - | 50000 |  |  |
|  | Минимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта, кв.м | 2.7.1, 2.7.2 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта, кв.м | 2.7.1, 2.7.2 | 300 | 300 | 600 | 300 | 3000 | 20000 | - | - |
|  | Минимальная площадь для предоставления коммунальных услуг, кв.м | 3.1.1 | 4 | 4 | 4 |  | 4 | 4 | 4 | 4 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для дошкольного, начального и среднего общего образования, кв.м | 3.5,  3.5.1 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 100 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для среднего и высшего профессионального образования, кв.м | 3.5.2 | - | - | - | 500 | 500 | 100 | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества, кв.м | 13.1 | 300 | 300 | 300 | 300 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества, кв.м | 13.1 | 3000 | 3000 | 3000 | 3000 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельного участка для ведения садоводства, кв.м | 13.2 | 300 | 300 | 300 | 300 | - | - | - | - |
|  | Максимальная площадь земельного участка для ведения садоводства, кв.м | 13.2 | 3000 | 3000 | 3000 | 3000 | - | - | - | - |
|  | Минимальная площадь земельных участков для видов разрешенного использования, не указанных в пунктах 1-21 настоящей таблицы, м |  | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 100 | 100 | 100 |
|  | Максимальная площадь земельных участков для видов разрешенного использования, не указанных в пунктах 1-21 настоящей таблицы, м |  | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м\*  Параметры применяются c учетом установленных в ЕГРН ЗОУИТ, в том числе ограничений, связанных с установлением приаэродромных территорий. |  | 12 | 12 | 12 | 20 | 50 | 100 | 10 | 10 |
|  | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м |  | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 1 | 1 | 1 |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков, прилегающих к территориям общего пользования, до отдельно стоящих зданий, строений и сооружений, м |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | - | 1 | 1 |
|  | Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м | 2.3 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | - | - |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего общего образования, м | 3.5,  3.5.1 | 10 | 10 | 10 | 10 | - | 10 | - | - |
|  | Минимальный отступ от границ земельного участка для иных видов разрешенного использования, не указанных в пунктах 25-29 настоящей таблицы, м |  | 1 | 1 | 1 | 1 | - | 1 | 1 | 1 |
|  | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, % | 2.1 | 70 | 70 | 70 | 70 | - | 80 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, % | 2.1.1 | 50 | 50 | 50 | 50 | - | 70 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) % | 2.2 | 50 | 50 | 50 | 50 | - | 70 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, % | 2.3 | 80 | 80 | 80 | 80 | - | 80 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для предоставления коммунальных услуг, % | 3.1.1 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения огородничества, % | 13.1 | 10 | 10 | 10 | 10 | - | - | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения садоводства, % | 13.2 | 40 | 40 | 40 | 40 | - | 40 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для иных видов разрешенного использования, не указанных в пунктах 31-37 настоящей таблицы, % |  | - | - | - | - | - | - | 10 | 10 |
|  | **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м | 2.1. 2.3 | 6 | 6 | 6 | 6 | - | 6 | - | - |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м | 2.1.1 | 10 | 10 | 10 | 10 | - | 10 | - | - |
|  | Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт. | 2.3 | 10 | 10 | 10 | 10 | - | 10 | - | - |
|  | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3 | 300 | 300 | 300 | 300 | - | 5000 | - | - |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений нежилого назначения (за исключением объектов образования, здравоохранения и объектов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств, и объектов, указанных в пункте 48), кв.м |  | 1500 | 1500 | 1500 | 1500 | 1500 | 30000 | - | - |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м |  | 3000 | 3000 | 3000 | 3000 | 3000 | 10000 | 10000 | 10000 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м |  | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3,5 | - | - |
|  | Минимальная площадь отдельно стоящих объектов гаражного назначения, объектов обслуживания автотранспорта, кв.м |  | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | - | - |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих объектов гаражного назначения, объектов обслуживания автотранспорта, кв.м |  | 300 | 300 | 600 | 300 | 3000 | 20000 | - | - |
|  | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |  | - | - | - | - | - | - | - | - |

Примечания:

при реконструкции объекта капитального строительства застройщик получает письменное согласие на проведение реконструкции от всех правообладателей объекта капитального строительства;

допускается уменьшение минимальных отступов от зданий строений и хозяйственных построек до границ соседних земельных участков по взаимному согласию собственников земельных участков;

допускается блокировка жилых домов, а так же хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию владельцев земельных участков;

в целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению.

*(ст.43 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 28.02.2022 № 76)*

**Статья 44. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственной зоне, зоне инженерной и транспортной инфраструктур и зоне специального назначения**

| **№ п/п** | **Наименование предельного параметра** | **П1** | **П2** | **Сп1** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** |  |  |  |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв. м | 100 | 100 | -- |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв. м | - | - | 400000 |
|  | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |  |  |  |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м\*  Параметры применяются с учетом установленных в ЕГРН ЗОУИТ, в том числе ограничений, связанных с установлением приаэродромных территорий. | 40 | 40 | 20 |
|  | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |  |  |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м | 3 | 3 | 3 |
|  | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |  |  |  |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения производственных объектов, % | 80 | 80 | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для коммунального обслуживания и складских объектов, % | 60 | 60 | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5, 6 настоящей таблицы, % | 60 | 60 | - |
|  | **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |  |  |  |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 3 | 3 | - |

*(ст.44 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 28.02.2022 № 76)*

**Статья 45. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования**

| **№ п/п** | **Наименование предельного параметра** | **Сх1** | **Сх1-1** | **Сх2** | **Сх3** | **Сх4** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** |  |  |  |  |  |
|  | Минимальная площадь земельного участка, кв. м | 100 | 100 | 100 | 600 | 100 |
|  | Максимальная площадь земельного участка, кв. м | 30000 | 30000 | 50000 | 3000 | 20000 |
|  | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |  |  |  |  |  |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м\*  Параметры применяются с учетом установленных в ЕГРН ЗОУИТ, в том числе ограничений, связанных с установлением приаэродромных территорий. | 20 | 20 | 20 | 10 | 20 |
|  | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |  |  |  |  |  |
|  | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
|  | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |  |  |  |  |  |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения производственных объектов, % | 80 | 80 | 80 | - | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для коммунального обслуживания и складских объектов, % | 60 | 60 | 60 | - | 60 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для садоводства и огородничества, % | - | - | - | 40 | - |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5 – 7 настоящей таблицы, % | - | - | - | 40 | - |
|  | **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |  |  |  |  |  |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

*(ст.45 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 28.02.2022 № 76)*

**Статья 46. 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 применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории**

1. 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 составе градостроительного регламента применяются в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории. При подготовке документации по планировке территории обязательно соблюдение расчётных показателей по обеспечению планируемой застройки объектами, в соответствии с таблицей:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. № | Наименование вида | Значения расчетных показателей минимально допустимого | | Значения расчетных показателей максимально допустимого | | |
| п/п | объекта местного значения |  | уровня обеспеченности | уровня территориальной доступности | |  |
|  |  | единица измерения | значение показателя | вид доступности, | значение показателя | |
|  |  |  |  | единица измерения |  |  |
| Объекты в области образования | | | | | | |
| 1. | Общеобразовательные | количество | 110 | пешеходная до- | в городских населенных пунктах - 500 | |
|  | организации | учащихся на |  | ступность, метры | в сельских населенных пунктах: | |
|  |  | 1 тысячу че- |  |  | для учащихся I ступени обу- | для уча- |
|  |  | ловек |  |  | чения | щихся II и III ступени обучения |
|  |  |  |  |  | 2 000 | 4 000 |
|  |  |  |  | транспортная до- | в городских населенных пунктах: | |
|  |  |  |  | ступность, минуты | для учащихся I ступени обу- | для уча- |
|  |  |  |  |  | чения | щихся II и III ступени обучения |
|  |  |  |  |  | 15 | 50 |
|  |  |  |  |  | в сельских населенных пунктах | \*• |
|  |  |  |  |  | для учащихся I ступени обу- | для уча- |
|  |  |  |  |  | чения | щихся II и III ступени обучения |
|  |  |  |  |  | 15 | 30\*\* |
|  |  |  |  | Примечания:  \* Транспортному обслуживанию подлежат учащиеся общеобра­зовательных организаций, расположенных в сельских населенных пунктах, проживающие на расстоянии свыше 1 км от учрежде­ния. Подвоз учащихся осуществляется на транспорте, предназна­ченном для перевозки детей. Предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м.  \*\* Транспортная доступность учащихся II и III ступени обучения | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида объекта местного зна­чения | Значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности | | | | | Значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности | | |
| единица из­мерения | значение показателя | | | | вид доступности, единица измере­ния | значение показателя | |
|  |  |  |  | | | | не должна превышать 15 км. | | |
| 2. | Дошкольные образова­тельные организации | количество мест на 1 ты­сячу человек | 55 | | | | пешеходная до­ступность, метры | в городских населенных пунктах | 300 |
| в сельских населенных пунк­тах | 500 |
| 3. | Организации дополни­тельного образования детей | количество мест на 1 ты­сячу человек | 45 | | | | транспортная до­ступность, минуты | в городских населенных пунктах и населенных пунк­тах, являющихся администра­тивными центрами муници­пальных районов | 20 |
| в иных населенных пунктах | не уста­навливает- ся |
| Объекты в области физической культуры и массового спорта | | | | | | | | | |
| 4. | Спортивные сооруже­ния, предназначенные для организации и про­ведения официальных физкультурно­оздоровительных и спортивных мероприя­тий муниципального района | количество объектов на муниципаль­ный район | 1 | | | | транспортная до­ступность, минуты | 90 | |
| Объекты в области библиотечного обслуживания | | | | | | | | | |
| 5. | Библиотеки муници­пального района | количество объектов на муниципаль­ный район | межпоселенческие библиотеки | | | 1 | транспортная до­ступность, минуты | 90 | |
| юношеские библиотеки | | | 1 |
| детские библиотеки | | | 1 |
| Объекты в области культуры и искусства | | | | | | | | | |
| 6. | Учреждения культуры клубного типа муници­пального района (рай­онные дома культуры) | количество объектов на муниципаль­ный район | 1 | | | | транспортная до­ступность, минуты | 90 | |
| №  п/п | Наименование вида объекта местного зна­чения | Значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности | | | | | Значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности | | |
| единица из­мерения | значение показателя | | | | вид доступности, единица измере­ния | значение показателя | |
| 7. | Музеи | количество объектов на муниципаль­ное образо­вание | 3 | | | | транспортная до­ступность, минуты | 90 | |
| 8. | Выставочные залы, картинные галереи | количество объектов на муниципаль­ное образо­вание | 1 | | | | транспортная до­ступность, минуты | 40 | |
| Объекты в области обращения с отходами | | | | | | | | | |
| 9. | Объекты, предназна­ченные для сбора и вывоза бытовых отхо­дов и мусора | нормы накопления бытовых от­ходов, кило­граммы, лит­ры на 1 чело­века в год | Твердые бытовые от­ходы: | | кг | литры |  | не устанавливается | |
| - от жилых зданий, оборудованных водо­проводом, канализаци­ей, центральным отоп­лением и газом | | 190­  225 | 900-1000 |
| - от прочих жилых зданий | | 300­  450 | 1100-1500 |
| Общее количество с учетом общественных зданий | | 280­  300 | 1400-1500 |
| Смет с 1 м2 твердых покрытий улиц, пло­щадей и парков | | 5-15 | 8-20 |
| Примечание: Нормы накопления крупногабарит­ных бытовых отходов следует принимать в размере 5% в составе приведенных значений твердых быто­вых отходов | | | |
| Объекты в области обеспечения инженерной и коммунальной инфраструкту  рой | | | | | | | | | |
| 10. | Объекты электроснаб­жения | Электропо­требление, кВТ ч/год на 1 чел., ис- | Степень благо­устройства | Электро-  потребле­  ние | | Использование максимума элек­трической нагрузки |  | не устанавливается | |
| №  п/п | Наименование вида объекта местного зна- | Значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности | | | | | Значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности | | |
|  | чения | единица из­мерения | значение показателя | | | | вид доступности, единица измере­ния | значение показателя | |
|  |  | пользование  максимума | Населенные пункты городского типа, не оборудо­ванные стационарными электроплитами | | | |  |  |  |
|  |  | электриче­ской нагруз- | без кондиционе­ров | 1700 | | 5200 |  |  |  |
|  |  | ки, ч/год | с кондиционерами | 2000 | | 5700 |  |  |  |
|  |  |  | Населенные пункты городского типа, оборудован­ные стационарными электроплитами (100% охвата) | | | |  |  |  |
|  |  |  | без кондиционе­ров | 2100 | | 5300 |  |  |  |
|  |  |  | с кондиционерами | 2400 | | 5800 |  |  |  |
|  |  |  | Сельские населенные пункты (без кондиционеров) | | | |  |  |  |
|  |  |  | не оборудованные стационарными электроплитами | 950 | | 4100 |  |  |  |
|  |  |  | оборудованные стационарными электроплитами (100% охвата) | 2400 | | 5800 |  |  |  |
| 11. | Объекты газоснабже­ния | среднесуточ­ные показа­тели потреб­ления газа, кубические метры в сут­ки | приготовление пищи на плите - 0,5;  горячее водоснабжение с использованием газового  проточного водонагревателя - 0,5;  отопление с использованием бытового газового  отопительного аппарата с водяным контуром - от 7  до 12 | | | |  | не устанавливается | |
| Объекты в области организации предоставления населению государственных и муниципальных услуг | | | | | | | | | |
| 12. | Многофункциональные центры предоставления государственных и му­ниципальных услуг | количество окон в многофункцио- нальном цен­тре на каж­дые 5 тысяч жителей | В секторе приема заявителей предусматривается не менее 1 окна | | | | транспортная до­ступность, минуты | в городах и населенных пунк­тах, являющихся административными центрами муници­пальных районов | 30 |
| в иных населенных пунктах | не уста­навливается |
| Улично-дорожная сеть в зонах жилой застройки | | | | | | | | | |
| 13. | Минимальная ширина улиц в красных линиях | Ширина (метры) | 20 | | | | - | - | |
| 14. | Остановка школьного автобуса, обеспеченная разворотной площадкой в обязательном порядке проектируется в зонах жилой застройки с соблюдением установленной пешеходной доступности | - | - | | | | пешеходная до­ступность, метры | 800м | |

*(ст.46 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 28.02.2022 № 76)*

**Статья 47. Ограничение применения предельных размеров земельных участков**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам, находящимся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, сооружения, предоставляемым в собственность или в аренду гражданам, юридическим лицам, являющимся собственникам соответствующих зданий, сооружений, в случаях, предусмотренных ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации. Размеры данных участков устанавливаются с учетом их фактической площади.

**Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в зонах с особыми условиями использования территории, если сведения об указанных зонах внесены в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, положениями о соответствующих видах зон, решениями уполномоченных органов государственной власти, органов местного самоуправления об установлении соответствующей зоны с особыми условиями использования территории.

**Статья 49. Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон**

1. Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

2. Порядок установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон установлен Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 N 222. В соответствии с пунктом указанного Порядка в границах санитарно-защитной зоны не допускается использование земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

**Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос**

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

2. Режим водоохранных зон устанавливается в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации 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.

3. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

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

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

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

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина их прибрежной защитной полосы рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта).

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

6. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 Водного кодекса Российской Федерации, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

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

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

8. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в [порядке](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=83795;fld=134;dst=100008), установленном Правительством Российской Федерации.

**Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия и расположены в пределах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории поселения, определяется:

1) градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами применительно к территориальной зоне, в границах которой расположены земельные участки и объекты капитального строительства в соответствии с картой градостроительного зонирования поселения, с учетом ограничений, установленных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=967BDCD8776BB14A80481BF72BD31A62E10AD335FA72E9582578E4D4D209c8S) от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3) режимами использования земель и градостроительными регламентами, утвержденными на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в соответствии с [частью 2](consultantplus://offline/ref=967BDCD8776BB14A804805FA3DBF466AE6038F3CF87BE20D7A27BF898591C402FE7345BA822ED9ED3D4CB100cES) настоящей статьи.

2. Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти Самарской области по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами Самарской области.

3. После утверждения в установленном порядке проектов зон охраны памятников истории и культуры, расположенных на территории поселения, в настоящую статью вносятся дополнения и изменения в части определенных указанным проектом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, относящихся к использованию земельных участков и иного недвижимого имущества, которое не является объектом культурного наследия.

4. В соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=967BDCD8776BB14A80481BF72BD31A62E10AD335FA72E9582578E4D4D209c8S) от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объектов культурного устанавливаются следующие ограничения:

1) В исторической среде объекта культурного наследия на сопряженной с ним территории проектом зон охраны объекта культурного наследия устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия, включающие:

а) охранную зону объекта культурного наследия;

б) зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

в) зону охраняемого природного ландшафта.

2) 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 и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

3) Запрещаются проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

4) Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий осуществляются:

в отношении объектов культурного наследия федерального значения - по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия либо в порядке, определяемом соглашением о передаче полномочий между федеральным органом охраны объектов культурного наследия и органом исполнительной власти Самарской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия; с 1 января 2015 года - по согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия в соответствии с разграничением полномочий, предусмотренным Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=967BDCD8776BB14A80481BF72BD31A62E10AD335FA72E9582578E4D4D209c8S) от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия - в соответствии с законами Самарской области.

5) Характер использования территории достопримечательного места, ограничения на использование данной территории и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места определяются федеральным органом охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения и органом исполнительной власти Самарской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, - в отношении объектов культурного наследия регионального значения, и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, и вносятся в настоящие Правила.

6) Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр выявленных объектов культурного наследия, либо при обеспечении заказчиком работ указанных в [пункте 8 части 4](consultantplus://offline/ref=967BDCD8776BB14A804805FA3DBF466AE6038F3CF87BE20D7A27BF898591C402FE7345BA822ED9ED3D4FB900cBS) настоящей статьи требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

7) В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов до включения данных объектов в реестр, а действие положений землеустроительной, градостроительной и проектной документации, градостроительных регламентов на данной территории приостанавливается до внесения соответствующих изменений.

8) В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения государственной экспертизы проектной документации.

9) Земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ обязан проинформировать орган исполнительной власти Самарской области, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, об обнаруженном объекте.

10) Указанные в [пункте 9 части 4](consultantplus://offline/ref=967BDCD8776BB14A804805FA3DBF466AE6038F3CF87BE20D7A27BF898591C402FE7345BA822ED9ED3D4FB900cCS) настоящей статьи работы, а также работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком и исполнителем работ после получения письменного предписания органа исполнительной власти Самарской области, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, либо федерального органа охраны объектов культурного наследия.

11) В случае принятия мер по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, или в случае устранения угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, по предписанию которого работы были приостановлены.

12) Работы по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, изменение проекта проведения работ, представлявших собой угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия, либо изменение характера указанных работ проводятся за счет средств заказчика работ, указанных в [пункте 9 части 4](consultantplus://offline/ref=967BDCD8776BB14A804805FA3DBF466AE6038F3CF87BE20D7A27BF898591C402FE7345BA822ED9ED3D4FB900cCS) настоящей статьи.

13) В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом Самарской области.

**Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения**

1. Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117165;fld=134;dst=100141) о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

2. На территории зон санитарной охраны в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 года №10, устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе зон санитарной охраны в составе проекта зон санитарной охраны, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством.

3. Режим зон санитарной охраны включает:

мероприятия на территории зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения;

мероприятия на территории зон санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения;

мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

4. Мероприятия на территории зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

Целью указанных мероприятий является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.

Мероприятия по первому поясу зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения (далее - первый пояс зон санитарной охраны):

1) территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зон санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса зон санитарной охраны при их вывозе;

4) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ зон санитарной охраны.

5. Мероприятия по второму и третьему поясам зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения (далее соответственно - второй пояс зон санитарной охраны, третий пояс зон санитарной охраны):

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

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

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

6. Мероприятия по второму поясу зон санитарной охраны.

Кроме мероприятий, указанных в части 5 настоящей статьи, в пределах второго пояса зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

7. Мероприятия на территории зон санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения.

Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

Мероприятия по первому поясу зон санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения (далее - первый пояс зон санитарной охраны):

1) на территории первого пояса зон санитарной охраны должны предусматриваться мероприятия, установленные для зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения (указанные в части 6 настоящей статьи);

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

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

Мероприятия по второму и третьему поясам зон санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения (далее соответственно - второй пояс зон санитарной охраны, третий пояс зон санитарной охраны):

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных уполномоченным органом Роспотребнадзора;

2) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

3) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные работы, в пределах акватории зон санитарной охраны допускаются по согласованию с уполномоченным органом Роспотребнадзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;

6) при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

8. Мероприятия по второму поясу зон санитарной охраны:

Кроме мероприятий, указанных в части 7 настоящей статьи, в пределах второго пояса зон санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

2) запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

3) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса зон санитарной охраны для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

4) запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Границы второго пояса зон санитарной охраны на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

9. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

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

**Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов по производству электрической энергии**

1. Охранные зоны объектов по производству электрической энергии устанавливаются в целях обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики.

2. Порядок установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и их границ, а также ограничения по использованию расположенных в границах охранных зон земельных участков (далее - земельные участки), установлены Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 N 1033 (далее в настоящей статье – Правила).

2. В соответствии с пунктом 8 Правил в охранных зонах запрещается осуществлять действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов, в том числе привести к их повреждению или уничтожению и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также нанесение вреда окружающей среде и возникновение пожаров и чрезвычайных ситуаций, а именно:

а) убирать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие знаки;

б) размещать кладбища, скотомогильники, захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

в) производить сброс и слив едких и коррозионных веществ, в том числе растворов кислот, щелочей и солей, а также горюче-смазочных материалов;

г) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;

д) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

е) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;

ж) складировать любые материалы, в том числе взрывоопасные, пожароопасные и горюче-смазочные.

3. В пределах охранных зон без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;

б) проводить любые мероприятия, связанные с пребыванием людей, не занятых выполнением работ, разрешенных в установленном порядке;

в) осуществлять горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель.

4. Для согласования действий, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к владельцу объекта не позднее чем за 15 рабочих дней до их осуществления.

Владелец объекта в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления рассматривает его и принимает решение о согласовании (об отказе в согласовании) этих действий.

Решение о согласовании (об отказе в согласовании) действий, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, в письменном виде вручается заявителю либо направляется ему почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Владелец объекта также информирует заявителя о принятом решении с использованием факсимильных или электронных средств связи, если в заявлении указано на необходимость такого информирования.

Отказ в согласовании должен быть мотивированным и содержать ссылки на положения нормативных правовых актов, которые будут нарушены вследствие производства заявителем соответствующих работ (осуществления соответствующих действий).

Решение владельца объекта об отказе в согласовании может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Лица, получившие решение о согласовании действий, обязаны осуществлять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность объектов и их надежную и безопасную эксплуатацию.

**Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства**

1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.
2. Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 (далее в настоящей статье – Порядок).

3. Согласно п. 8 Порядка в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

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

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

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

4. Согласно п. 9 Порядка в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пункте 3 настоящей статьи запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

5. Согласно п. 10 Порядка В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

6. Согласно п. 11 Порядка в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

7. Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий, предусмотренных пунктами 5,6 настоящей статьи заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий.

Сетевая организация в течение 2 дней с даты поступления заявления рассматривает его и принимает решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления соответствующих действий.

Письменное решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления действий, предусмотренных пунктами 5,6 настоящей статьи, вручается заявителю, либо направляется ему почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Заявитель также информируется сетевой организацией о принятом решении с использованием факсимильных или электронных средств связи в случае, если в заявлении указано на необходимость такого информирования.

Отказ в согласовании действий, предусмотренных пунктами 5,6 настоящей статьи, допускается, если осуществление соответствующих действий нарушает требования, установленные нормативными правовыми актами, и может повлечь нарушение функционирования соответствующих объектов электросетевого хозяйства. Отказ должен быть мотивированным и содержать ссылки на положения нормативных правовых актов, которые будут нарушены вследствие производства заявителем соответствующих работ (осуществления соответствующих действий).

Лица, получившие решение о согласовании осуществления действий в охранных зонах, обязаны осуществлять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность объектов электросетевого хозяйства.

**Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации**

1. В соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года № 578, на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются

1) охранные зоны с особыми условиями использования:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

2) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи).

2. Все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

3. На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления поселения.

4. Трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии, должна поддерживаться установленная ширина просек. Деревья, создающие угрозу проводам линий связи и опорам линий связи, должны быть вырублены с оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров). Просеки для кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации, проходящие по лесным массивам и зеленым насаждениям, должны содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии силами предприятий, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации.

5. Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиофикации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механическое и электрическое воздействие на сооружения связи.

6. Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации.

7. Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации.

8. Иные ограничения использования земельных участков, находящихся в границах охранных зон линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации, а также особенности использования указанных земельных участков определяются Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года № 578.

**Статья 56.** **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах полос отвода автомобильных дорог**

1. 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.
2. Ограничения использования полосы отвода автомобильных дорог устанавливаются [Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_72386/)».
3. Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, осуществляется с учетом утверждаемых Правительством Российской Федерации [норм](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_111609/#dst100012) отвода земель для размещения указанных объектов (Постановление Правительства РФ от 02.09.2009 № «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»).

В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, запрещаются:

1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

**Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах полос отвода и охранных зон железных дорог.**

1. В соответствии с Федеральным законом от 10 января 2003 года № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» полоса отвода железных дорог - 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.

2. В границах полосы отвода железных дорог в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

1) не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

2) не допускать в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, а в местах расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений - проведение сельскохозяйственных работ;

3) не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

4) не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;

5) отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

3. Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

4. В границах полосы отвода разрешается на условиях договора размещать на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта наружную рекламу. Такая реклама должна соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и не угрожать безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта.

5. В соответствии с Федеральным законом от 10 января 2003 года № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» охранные зоны - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, в том числе находящихся на территориях с подвижной почвой и на территориях, подверженных снежным, песчаным заносам и другим вредным воздействиям.

6. Границы охранных зон железных дорог могут устанавливаться в случае прохождения железнодорожных путей:

1) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

2) в районах подвижных песков;

3) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

4) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

7. В границах охранных зон железных дорог в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

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

2) распашка земель;

3) выпас скота;

4) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

8. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации свободные земельные участки на полосах отвода железных дорог в пределах земель железнодорожного транспорта могут передаваться в аренду гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

9. Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог устанавливается Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 года № 611.

Статья 58. Ограничения использования земельных участков в зонах минимальных расстояний газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов

1. Зона минимальных расстояний газопроводов нефтепроводов, нефтепродуктопроводов — это расстояние от оси подземных магистральных трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и  предприятий, зданий и сооружений, транспортной инфраструктуры. Зоны минимальных расстояний определяются в зависимости от диаметра трубопровода и класса опасности указанных объектов.
2. Размеры зон минимальных расстояний магистральных трубопроводов установлены в СП 136.13330.2012 «Свод правил. Магистральные трубопроводы».

Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах магистральных трубопроводов

1. Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9, устанавливаются охранные зоны:

а) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

б) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

в) вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

г) вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

д) вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;

е) вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

2. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

3. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

е) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

4. Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

а) подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ.

В аварийных ситуациях разрешается подъезд к трубопроводу и сооружениям на нем по маршруту, обеспечивающему доставку техники и материалов для устранения аварий с последующим оформлением и оплатой нанесенных убытков землевладельцам.

Если трубопроводы проходят по территории запретных зон и специальных объектов, то соответствующие организации должны выдавать работникам, обслуживающим эти трубопроводы, пропуска для проведения осмотров и ремонтных работ в любое время суток;

б) устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;

в) вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

5. В случае необходимости предприятия трубопроводного транспорта могут осуществлять в процессе текущего содержания трубопроводов рубку леса в их охранных зонах с оформлением лесорубочных билетов на общих основаниях. Полученная при этом древесина используется указанными предприятиями.

6. Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода от предприятия трубопроводного транспорта.

7. Разрешение на производство работ может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которой нанесены действующие трубопроводы.

8. Полевые сельскохозяйственные работы в охранных зонах трубопроводов производятся землепользователями с предварительным уведомлением предприятия трубопроводного транспорта о их начале.

Статья 60. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах газораспределительных сетей

1. Распределительные газопроводы – газопроводы, обеспечивающие подачу газа от газораспределительных станций магистральных газопроводов или других источников газоснабжения до газопроводов-вводов или организаций - потребителей газа.
2. Правила охраны газораспределительных сетей устанавливаются Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 (далее в настоящей статье – Правила).

Согласно п. 7Правил Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

3. Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

4. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения). Запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

5. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 4 настоящей статьи, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

6. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 4 и 5 настоящей статьи, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

**Статья 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением**

1. Под стационарным пунктом наблюдений понимается комплекс, включающий в себя земельный участок или часть акватории с установленными на них приборами и оборудованием, предназначенными для определения характеристик окружающей природной среды, ее загрязнения.
2. Порядок создания охранных зон устанавливается Постановлением Правительства РФ от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением».
3. В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны. Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений, размещенных на территории портов Российской Федерации, определяются по согласованию с администрацией портов с тем, чтобы не создавать помехи производственной деятельности, и с учетом перспектив развития портовых комплексов и объектов инфраструктуры морского и внутреннего водного транспорта.
4. В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.
5. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

**Статья 62. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории**

1. Согласно ст. 47 Воздушного Кодекса Российской Федерации приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. Указанным решением на приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.
2. Территория с.п. Лопатино находится в границах приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка).
3. Границы приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) утверждены приказом Министерства промышленности и торговли Российской Федерации от 5 февраля 2020 г. № 368, согласно которому в границах приаэродромной территории устанавливаются подзоны с соответствующими ограничениями. Границы и регламенты ограничений подзон приаэродромной территории экспериментального аэродрома «Безымянка» нанесены на основании приказа Министерства промышленности и торговли РФ № 368 от 05.02.2020 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка)» и сведений Единого государственного реестра недвижимости. Территория с.п. Лопатино находится в границах подзоны № 3 и подзоны № 6.
4. В границах третьей подзоны ЗОУИТ № 63:00-6.200 установлены зоны ограничения по высоте застройки, предельные параметры (высота) в которых определяются согласно Приказу Минпромторга РФ от 30.12.2009 № 1215 «Об утверждении нормативных методических документов, регулирующих функционирование и эксплуатацию аэродромов экспериментальной авиации».
5. В границах шестой подзоны ЗОУИТ № 63:00-6.391 устанавливаются ограничения по размещению объектов способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. Согласно Руководству по орнитологическому обеспечению полетов в радиусе 15 км от аэродрома запрещается строительство: звероводческих ферм; скотобоен; подсобных хозяйств (свинарников, коровников, птицеферм, звероферм, рыбных прудов и др.), способствующих массовому скоплению птиц; свалок пищевых отходов; других объектов, способствующих массовому скоплению птиц, опасных для полетов воздушных судов.
6. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, осуществления экономической и иной деятельности в границах приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) изложены в пунктах 4 и 5 настоящей статьи в информационных целях. При определении ограничений для конкретного земельного участка и (или) объекта капитального строительства необходимо руководствоваться актуальными положениями приказа Министерства промышленности и торговли Российской Федерации от 5 февраля 2020 г. № 368 и сведениями Единого государственного реестра недвижимости.

*(ст. 47 - ст. 62 в ред. решения Собрания представителей сельского поселения Лопатино от 28.02.2022 № 76)*