**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

**И ЗАСТРОЙКИ**

**Семеновского муниципального образования**

**Заларинского района Иркутской области**

с. Семеновское

2016

|  |
| --- |
| [Часть 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ](file:///C:\\Documents%20and%20Settings\\Admin\\Users\\Таня\\Documents\\ТАРМАЕВА%20С\\Террит%20планир%20Задания%20ГП\\423\\текстовые%20материалы\\ПЗЗ\\МО%20Ново-Ленино.doc" \l "_Toc342781020)  ГЛАВА 1. Общие положения…………………………………………………………………...5  [Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах……………………………………..5](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Users\Таня\Documents\ТАРМАЕВА%20С\Террит%20планир%20Задания%20ГП\423\текстовые%20материалы\ПЗЗ\МО%20Ново-Ленино.doc#_Toc342781022)  [Статья 2. Цели Правил …………..7](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Users\Таня\Documents\ТАРМАЕВА%20С\Террит%20планир%20Задания%20ГП\423\текстовые%20материалы\ПЗЗ\МО%20Ново-Ленино.doc#_Toc342781023)  [Статья 3. Область применения Правил 7](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Users\Таня\Documents\ТАРМАЕВА%20С\Террит%20планир%20Задания%20ГП\423\текстовые%20материалы\ПЗЗ\МО%20Ново-Ленино.doc#_Toc342781024)  [Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке 7](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Users\Таня\Documents\ТАРМАЕВА%20С\Террит%20планир%20Задания%20ГП\423\текстовые%20материалы\ПЗЗ\МО%20Ново-Ленино.doc#_Toc342781025)  [Статья 5. Соотношение Правил с генеральным планом Семеновского муниципального образования и документацией по планировке территории 8](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Users\Таня\Documents\ТАРМАЕВА%20С\Террит%20планир%20Задания%20ГП\423\текстовые%20материалы\ПЗЗ\МО%20Ново-Ленино.doc#_Toc342781026)  [Статья 6. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам 8](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Users\Таня\Documents\ТАРМАЕВА%20С\Террит%20планир%20Задания%20ГП\423\текстовые%20материалы\ПЗЗ\МО%20Ново-Ленино.doc#_Toc342781027)  [Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления Семеновского муниципального образования в области землепользования и застройки 8](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Users\Таня\Documents\ТАРМАЕВА%20С\Террит%20планир%20Задания%20ГП\423\текстовые%20материалы\ПЗЗ\МО%20Ново-Ленино.doc#_Toc342781028)  [Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 10](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Users\Таня\Documents\ТАРМАЕВА%20С\Террит%20планир%20Задания%20ГП\423\текстовые%20материалы\ПЗЗ\МО%20Ново-Ленино.doc#_Toc342781029)  [ГЛАВА 2. Формирование и предоставление земельных участков. Изъятие и резервирование земельных участков. Публичные сервитуты. Развитие застроенных территорий. Земельный контроль ……………………………………………10](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Users\Таня\Documents\ТАРМАЕВА%20С\Террит%20планир%20Задания%20ГП\423\текстовые%20материалы\ПЗЗ\МО%20Ново-Ленино.doc#_Toc342781030)  [Статья 9. Общие положения о формировании и предоставлении прав на земельные участки для строительства 10](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Users\Таня\Documents\ТАРМАЕВА%20С\Террит%20планир%20Задания%20ГП\423\текстовые%20материалы\ПЗЗ\МО%20Ново-Ленино.doc#_Toc342781031)  [Статья 10. Основания изъятия земель для муниципальных нужд Семеновского муниципального образования 10](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Users\Таня\Documents\ТАРМАЕВА%20С\Террит%20планир%20Задания%20ГП\423\текстовые%20материалы\ПЗЗ\МО%20Ново-Ленино.doc#_Toc342781032)  [Статья 11. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд 11](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Users\Таня\Documents\ТАРМАЕВА%20С\Террит%20планир%20Задания%20ГП\423\текстовые%20материалы\ПЗЗ\МО%20Ново-Ленино.doc#_Toc342781033)  [Статья 12. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд Семеновского муниципального образования ……………………………………………....1](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Users\Таня\Documents\ТАРМАЕВА%20С\Террит%20планир%20Задания%20ГП\423\текстовые%20материалы\ПЗЗ\МО%20Ново-Ленино.doc#_Toc342781034)1  [Статья 13. Публичные сервитуты на территории Семеновского муниципального образования ,,,,,,,,,,,,,,………………………………………………………………………………………….1](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Users\Таня\Documents\ТАРМАЕВА%20С\Террит%20планир%20Задания%20ГП\423\текстовые%20материалы\ПЗЗ\МО%20Ново-Ленино.doc#_Toc342781035)2  [Статья 14. Развитие застроенных территорий………………………………………………..1](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Users\Таня\Documents\ТАРМАЕВА%20С\Террит%20планир%20Задания%20ГП\423\текстовые%20материалы\ПЗЗ\МО%20Ново-Ленино.doc#_Toc342781036)3  [Статья 15. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный и производственный контроль……………………………………………….1](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Users\Таня\Documents\ТАРМАЕВА%20С\Террит%20планир%20Задания%20ГП\423\текстовые%20материалы\ПЗЗ\МО%20Ново-Ленино.doc#_Toc342781037)3  ГЛАВА 3. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.........................................................................................................................................13  Статья 16. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Семеновского муниципального образования ……………………………………………….………………13  [Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства………………...1](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Users\Таня\Documents\ТАРМАЕВА%20С\Террит%20планир%20Задания%20ГП\423\текстовые%20материалы\ПЗЗ\МО%20Ново-Ленино.doc#_Toc342781045)4  [Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительств……...](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Users\Таня\Documents\ТАРМАЕВА%20С\Террит%20планир%20Задания%20ГП\423\текстовые%20материалы\ПЗЗ\МО%20Ново-Ленино.doc#_Toc342781051)16  [ГЛАВА 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления Семеновского муниципального образования 1](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Users\Таня\Documents\ТАРМАЕВА%20С\Террит%20планир%20Задания%20ГП\423\текстовые%20материалы\ПЗЗ\МО%20Ново-Ленино.doc#_Toc342781038)7  [Статья 19. Общие положения о планировке территории………………………………….....1](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Users\Таня\Documents\ТАРМАЕВА%20С\Террит%20планир%20Задания%20ГП\423\текстовые%20материалы\ПЗЗ\МО%20Ново-Ленино.doc#_Toc342781039)7  [Статья 20. Подготовка документации по планировке территории………………………….1](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Users\Таня\Documents\ТАРМАЕВА%20С\Террит%20планир%20Задания%20ГП\423\текстовые%20материалы\ПЗЗ\МО%20Ново-Ленино.doc#_Toc342781040)8  ГЛАВА 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки………………………………………………………………...20  Статья 21. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки………………………………………….………….20  ГЛАВА 6. Градостроительные регламенты и порядок их применения………………...21  Статья 22. Градостроительный регламент …….21  Статья 23. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.23  Статья 24. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства 24  Статья 25. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 25  Статья 26. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 25  Статья 27. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту 26  ГЛАВА 7. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки………………………………………………………………………………………..27  Статья 30. Порядок внесения изменений в Правила 27  Статья 31. Ответственность за нарушение Правил 29  Часть 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 29  ГЛАВА 9. Карта градостроительного зонирования 29  Статья 32. Карта градостроительного зонирования 29  Часть 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 29  Жилые зоны 29  Статья 33. Ж. Зона одноэтажной индивидуальной жилой застройки 29  Общественно-деловые зоны 30  Статья 34. ОД-1. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки 30  Статья 35. ОД-2. Зона объектов образования 32  Статья 36. ОД-3. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты 33  Производственные зоны 34  Статья 37. ПК. Зона промышленных и коммунально-складских объектов V-III классов опасности 34  Зоны сельскохозяйственного использования 35  Статья 38. СХ-1. Зона объектов сельскохозяйственного производства 35  Статья 39. СХ-2. Зона огородных земельных участков и участков для ведения личного подсобного хозяйства 36  Статья 40. СХ-3. Зона сельскохозяйственных угодий\* 38  Зоны рекреационного назначения 38  Статья 41. Р-1 Зона спортивных комплексов и сооружений 38  Cтатья42. Р-2. Зона зелёных насаждений общего пользования 39  Статья 43. Р-3. Зона территорий природного ландшафта 39  Зоны специального назначения 40  Статья 44. СН-1. Зона кладбищ 40  Статья 45. СН-2. Зона озеленения специального назначения 40  Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры 41  Статья 46. И. Зона объектов инженерной инфраструктуры 41  Статья 47. Зона земель сельскохозяйственного назначения \* 41  Статья 48. Зона земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения 42  Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон 44  Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства………..45  Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны затопления паводком 1% обеспеченности 47  Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос 48  Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог 48  Приложение. Классификатор видов использования земельных участков и объектов капитального строительства 50 |
|  |

**Часть 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

Правила землепользования и застройки Семеновского муниципального образования Заларинского района Иркутской области (далее – Правила застройки) являются нормативным правовым актом Семеновского муниципального образования, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Иркутской области и нормативными правовыми актами Семеновского муниципального образования.

Правила застройки разработаны с учётом генерального плана Семеновского муниципального образования.

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории Семеновского муниципального образования – разделения Семеновского муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

**ГЛАВА 1. Общие положения**

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

**Градостроительное зонирование** – зонирование территории Семеновского муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Хозяйственные площадки** – площадки для мусоросборников, для выгула собак, для сушки белья, для чистки одежды и ковров.

**Статья 2. Цели Правил**

Целями Правил застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории Семеновского муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создание условий для планировки территории Семеновского муниципального образования;

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

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

**Статья 3. Область применения Правил**

1. Правила распространяются на все расположенные на территории Семеновского муниципального образования земельные участки и объекты капитального строительства. Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Правила применяются при:

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

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

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

- осуществлении контроля за использованием земель на территории Семеновского муниципального образования;

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

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

**Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке**

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

2. Администрация Семеновского муниципального образования обеспечивает возможность ознакомления с Правилами застройки путём:

* опубликования в средствах массовой информации;
* размещения на официальном сайте Семеновского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии);
* создания условий для ознакомления с настоящими Правилами, в том числе с входящими в их состав картографическими документами в администрации Семеновского муниципального образования, иных органах и организациях, участвующих в регулировании землепользования и застройки в Семеновском муниципальном образовании.

**Статья 5. Соотношение Правил с генеральным планом Семеновского муниципального образования и документацией по планировке территории**

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана Семеновского муниципального образования. Допускается конкретизация Правилами застройки положений указанного Генерального плана, но с обязательным учётом функционального зонирования территории.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план Семеновского муниципального образования, соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана Семеновского муниципального образования, Правил застройки и не должна им противоречить.

3. Нормативные и ненормативные правовые акты органов местного самоуправления Семеновского муниципального образования, за исключением указанного Генерального плана и случаев, установленных статьей 6 настоящих Правил застройки, принятые до вступления в силу Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

**Статья 6. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам**

1. Действие Правил застройки Семеновского муниципального образования не распространяется на градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил. Собственники земельных участков и арендаторы земельных участков имеют право осуществить любое строительство в соответствии с видами разрешённого использования и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимися в таком градостроительном плане земельного участка.
2. Положения части 1 настоящей статьи распространяется также на разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил застройки Семеновского муниципального образования.
3. В случае, если перечень видов разрешённого использования и/или наименование отдельного вида разрешённого использования, содержащиеся в Правилах застройки Семеновского муниципального образования, не соответствуют перечню видов разрешённого использования и/или наименованию отдельного вида разрешённого использования, указанных в каком-либо правовом документе, выданном в установленном порядке физическому и юридическому лицу до вступления в силу настоящих Правил застройки (свидетельство о государственной регистрации прав на объект недвижимости, градостроительный план земельного участка, договор купли-продажи или аренды объекта недвижимости и т.п.), не требуется обязательного переоформления указанных правовых документов в целях приведения в соответствие с требованиями настоящих Правил. Изменение перечня видов разрешённого использования и/или формулировки отдельного вида разрешённого использования производится в добровольном порядке путём внесения изменения в соответствующий документ или путём выдачи нового документа.

**Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления Семеновского муниципального образования в области землепользования и застройки**

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия по регулированию землепользования и застройки на территории Семеновского муниципального образования, являются:

1) Дума Семеновского муниципального образования;

2) Администрация Семеновского муниципального образования;

2. Дума Семеновского муниципального образования осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

1) утверждение генерального плана Семеновского муниципального образования;

2) утверждение Правил и внесения изменений в Правила;

3) утверждение нормативов градостроительного проектирования Семеновского муниципального образования;

4) устанавливает Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) принятие решения о развитии застроенной территории;

6) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции Думы Семеновского муниципального образования федеральными законами, законами Иркутской области, [Уставом](consultantplus://offline/ref=0FD6F5F995FD9E21AF47DFC432E090DD3AFD56F7D586303B8F030C18CCF5274F42375CCEB255E94EBCD282E4rDD) муниципального образования.

3. Администрация Семеновского муниципального образования осуществляет следующие полномочия:

1) разработка проектов муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, разработка и реализация муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, разработка проектов о внесении в них изменений;

2) осуществление проверки проекта внесения изменений в настоящие Правила на соответствие требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности;

3) определение в соответствии с федеральными законами использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

4) резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков, для муниципальных нужд;

5) установление публичных сервитутов в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или населения, без изъятия земельных участков;

6) определение порядка подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования;

7) принятие решения о подготовке документации по планировке территории поселения;

8) обеспечение подготовки документации по планировке территории поселения;

9) подготовка, утверждение и предоставление заявителям градостроительных планов земельных участков в соответствии с действующим законодательством;

10) в соответствии со своей компетенцией выдача разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

11) выдача в соответствии с действующим законодательством разрешения на отдельные этапы строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

12) выдача разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

13) принятие решения о развитии застроенных территорий поселения, заключение договоров о развитии застроенных территорий;

14) иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации Семеновского муниципального образования федеральными законами, законами Иркутской области.

**Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее также – Комиссия) формируется в целях подготовки проектов о внесении изменения в правила землепользования и застройки, рекомендаций по вопросам предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или отклонения объектов капитального строительства от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Градостроительному кодексу РФ, Правилам застройки, а также согласно Положению о Комиссии, утверждённому главой Семеновского муниципального образования.

**ГЛАВА 2. Формирование и предоставление земельных участков. Изъятие и резервирование земельных участков. Публичные сервитуты. Развитие застроенных территорий. Земельный контроль**

**Статья 9. Общие положения о формировании и предоставлении прав на земельные участки для строительства**

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

**Статья 10. Основания изъятия земель для муниципальных нужд Семеновского муниципального образования**

1. Изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков для муниципальных нужд Семеновского муниципального образования осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

- размещением следующих объектов местного значения Семеновского муниципального образования при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

- объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения Семеновского муниципального образования;

- автомобильные дороги местного значения Семеновского муниципального образования;

- иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путём выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности Семеновского муниципального образования, в случаях, установленных законами Иркутской области.

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

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

**Статья 11. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд**

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

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

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

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

5. Возмещение убытков осуществляется за счёт местного бюджета Семеновского муниципального образования.

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

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

**Статья 12. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд Семеновского муниципального образования**

1. Резервирование земель для муниципальных нужд Семеновского муниципального образования осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 10 Правил застройки, а земель, находящихся в муниципальной собственности Семеновского муниципального образования и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур местного значения Семеновского муниципального образования, созданием особо охраняемых природных территорий местного значения Семеновского муниципального образования, организацией пруда или обводнённого карьера.

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

3. Земли для муниципальных нужд Семеновского муниципального образования могут резервироваться на срок не более чем три года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности Семеновского муниципального образования и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства линейных объектов местного значения на срок до двадцати лет.

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

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

**Статья 13. Публичные сервитуты на территории Семеновского муниципального образования**

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

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

1) прохода или проезда через земельный участок;

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

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

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

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

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;

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

10) свободного доступа к береговой полосе.

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

**Статья 14. Развитие застроенных территорий**

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

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

3. Условия и порядок осуществления развития застроенной территории определены статьями 46.1 – 46.3 Градостроительного кодекса РФ.

**Статья 15. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный и производственный контроль**

1. На территории Семеновского муниципального образования осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный и производственный контроль за использованием земель.

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

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством РФ и в порядке, установленном муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Троицкого муниципального образования.

**ГЛАВА 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

**Статья 16. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Семеновского муниципального образования**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Семеновского муниципального образования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Семеновского муниципального образования может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, без дополнительных разрешений и согласований, в том случае если:

- применяемые в результате этого изменения виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или вспомогательными, по отношению к основному виду использования.

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки, Администрацией Семеновского муниципального образования.

4. В случаях если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположен на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительные регламенты не устанавливаются, то решение о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается уполномоченными исполнительными органами государственной власти Российской Федерации или Иркутской области или местного самоуправления Семеновского муниципального образования в соответствии с федеральными законами или законами Иркутской области.

5. Изменение правообладателями земельных участков и (или) объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение уполномоченным исполнительным органом местного самоуправления Семеновского муниципального образования Заларинского района Иркутской области с соблюдением условий такого перевода, установленных органами местного самоуправления Семеновского муниципального образования Заларинского района Иркутской области, и в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным Правилами землепользования и застройки для соответствующей территориальной зоны.

6. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство, реконструкцию (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством.

**Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

10.Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний

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

**Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

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

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Семеновского муниципального образования.

6. Глава Семеновского муниципального образования в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## ГЛАВА 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления Семеновского муниципального образования

### Статья 19. Общие положения о планировке территории

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

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

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

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

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

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

1. границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
2. границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения Семеновского муниципального образования;
3. других границ.

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

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

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

4. Проект планировки территории является в Семеновском муниципальном образовании единственным документом, устанавливающим красные линии.

### Статья 20. Подготовка документации по планировке территории

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

**ГЛАВА 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 21. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее - публичные слушания) проводятся в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=0FD6F5F995FD9E21AF47DFC7208CCAD13AF50BFED2863E68D65C57459BEFrCD) РФ и [правовым актом Думы Семеновского муниципального образования в соответствии с федеральным законодательством и Уставом](consultantplus://offline/ref=0FD6F5F995FD9E21AF47DFC432E090DD3AFD56F7D586323789030C18CCF5274F42375CCEB255E94EBCD280E4rDD) администрации Семеновского МО по вопросам, предусмотренным [пунктом 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Мои%20документы\распоряжения\всепоПЗЗ\внесение%20изменений%20по%20373-ФЗ.doc#Par180) настоящей статьи, с приглашением депутатов Думы муниципального образования и в границах территории, применительно к которой установлены Правила.

2. Публичные слушания проводятся по следующим вопросам:

- по проекту генерального плана, в том числе по внесению в него изменений;

- по проекту правил землепользования и застройки, в том числе по внесению в них изменений;

- по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- по проектам планировки территории муниципального образования;

- по проектам межевания территории муниципального образования.

3. Правом участвовать в публичных слушаниях обладают жители муниципального образования, зарегистрированные по месту жительства в границах территории проведения публичных слушаний и достигшие к моменту проведения публичных слушаний 18 лет, а также иные физические и юридические лица, которые в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=0FD6F5F995FD9E21AF47DFC7208CCAD13AF50BFED2863E68D65C57459BEFrCD) Российской Федерации и нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, являются участниками публичных слушаний.

4. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления муниципального образования.

5. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

6. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

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

**ГЛАВА 6. Градостроительные регламенты и порядок их применения**

**Статья 22. Градостроительный регламент**

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

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

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

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

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

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

2. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом Семеновского муниципального образования;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования Семеновского муниципального образования.

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

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил застройки, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий.

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

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

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

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

**Статья 23. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

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

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

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

3. Использование земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, 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 определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Иркутской области, органами местного самоуправления Заларинского района или Семеновского муниципального образования в соответствии с федеральными законами.

**Статья 24. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

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

2. Применительно к территориальным зонам статьями 30-45 Правил застройки установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешённым такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости в соответствии с требованиями статей 46-50 Правил.

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

Виды разрешённого использования земельных участков, установленные в Классификаторе, соответствуют видам разрешённого использования земельных участков, определённым приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 15 февраля 2007 года №39 «Об утверждении Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населённых пунктов».

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Объекты инженерной инфраструктуры являются всегда основными видами разрешённого использования во всех территориальных зонах.

**Статья 25. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

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

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

- иные показатели.

2. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Иркутской области и/или Семеновского муниципального образования, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

**Статья 26. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 27. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

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

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

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

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

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

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

**ГЛАВА 7. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

**Статья 28. Порядок внесения изменений в Правила**

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

2. Основаниями для рассмотрения главой Семеновского муниципального образования вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану Семеновского муниципального образования, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются:

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

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

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

4) органами местного самоуправления Семеновского муниципального образования в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Семеновского муниципального образования;

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

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

5. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Семеновского муниципального образования.

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

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

8. Глава Семеновского муниципального образования не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном частью 6 статьи 17 настоящих Правил. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по телевидению.

9. В указанном в части 8 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила указываются:

1) состав и порядок деятельности Комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории Семеновского муниципального образования либо применительно к различным частям территории Семеновского муниципального образования (в случае подготовки проекта внесения изменений в настоящие Правила применительно к частям территории Семеновского муниципального образования);

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

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

5) иные вопросы организации работ.

10. Администрация Семеновского муниципального образования осуществляет проверку проекта внесения изменений в настоящие Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Семеновского муниципального образования, схемам территориального планирования Заларинского района, схемам территориального планирования Иркутской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

11. По результатам указанной в части 10 настоящей статьи проверки администрация Семеновского муниципального образования направляет проект внесения изменений в настоящие Правила главе Семеновского муниципального образования или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 10 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

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

13. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила Комиссия с учётом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в данный проект и представляет его главе Семеновского муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Глава Семеновского муниципального образования в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 13 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в представительный орган местного самоуправления Семеновского муниципального образования или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. После утверждения представительным органом Семеновского муниципального образования изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном частью 6 статьи 17 настоящих Правил.

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

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

**Статья 29. Ответственность за нарушение Правил**

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

# Часть 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

## ГЛАВА 8. Карта градостроительного зонирования

### Статья 30. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования Семеновского муниципального образования представляет собой чертёж с отображением границ Семеновского муниципального образования, границ территориальных зон, границ земель различных категорий и границ зон с особыми условиями использования территории.

**Часть 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### Жилые зоны

### Статья 31. Ж. Зона индивидуальной и малоэтажной жилой застройки

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого  использования | Условно разрешённые  виды использования | Вспомогательные виды  использования |
| * Объекты индивидуальной жилой застройки; * Объекты малоэтажной многоквартирной жилой застройки; * Учреждения здравоохранения первой необходимости; * Дошкольные образовательные учреждения; * Общеобразовательные учреждения | * Культовые здания и сооружения; * Гостиницы * Магазины | * Хозяйственно-бытовые постройки (на придомовом участке); * Объекты садоводства, огородничества (на придомовом участке); * Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства; * Объекты животноводства (на придомовом участке); * Детские игровые площадки; * Площадки для отдыха; * Универсальные спортивные площадки; * Хозяйственные площадки |

1. Параметры земельных участков:

1.1) для жилых объектов:

* 1. минимальный размер земельного участка – 500 кв.м;
  2. максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м.

1.2) для магазинов:

а) размер земельного участка до 400 кв.м.

1.3) для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания:

1. минимальный размер земельного участка – 500 кв.м;
   1. максимальный размер земельного участка – 4000 кв.м.

1.4) Для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования:

а) минимальный размер земельного участка – 2000 кв.м;

б) максимальный размер земельного участка – 30000 кв.м.

1.5)Зона культовых объектов включает в себя участки территории населенных

пунктов Семеновского МО, предназначенные для размещения зданий, строений,

сооружений и иных объектов, связанных с обеспечением деятельности

религиозных организаций, проведением религиозных обрядов.

При строительстве культовых объектов, имеющих особое общественное, градостроительное значение, проектирование должно осуществляться на основе обязательного проведения предпроектных исследований или конкурсов на архитектурный проект.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне культовых объектов приведены в таблице № 1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.

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

| **№ п/п** | **Наименование размера, параметра** | **Значение, единица измерения, дополнительные условия** |
| --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений | 6 м при осуществлении нового строительства |
| 2. | Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка | Высота зданий, строений, сооружений не ограничивается |
| 3. | Условия размещения отдельных объектов | Размещение объектов, являющихся источником шума, осуществляется на основании проектной документации в соответствии с требованиями технических регламентов |

1. предельное количество этажей – 3;
2. максимальный процент застройки – 50%.
3. минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра.
   1. Минимальные отступы от границ земельного участка хозяйственных построек – 2 метра;
   2. расстояние для подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам – от 4 м до 8 м;

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-50 настоящих Правил.

**Общественно-деловые зоны**

### Статья 32. ОД-1. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого  использования | Условно разрешённые  виды использования | Вспомогательные виды  использования |
| * Объекты кредитно-финансовой, страховой сферы и сферы оказания юридических услуг; * Административные объекты органов местного самоуправления; * Административные объекты органов государственной власти; * Детские игровые площадки; * Объекты бытового обслуживания населения; * Объекты для временного проживания; * Учреждения связи; * Объекты ветеринарии; * Объекты обслуживания пассажиров; * Объекты общественно-бытового назначения; * Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства; * Объекты проектного и научно-исследовательского назначения; * Учреждения здравоохранения первой необходимости; * Объекты социального обслуживания населения; * Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства; * Учреждения обслуживания пассажиров; * Спортивно-зрелищные комплексы; * Объекты для временного проживания; * Культурно-просветительские объекты; * Досугово-развлекательные объекты; * Культовые здания и сооружения; * Объекты, функционально связанные с культовыми сооружениями; * Объекты торгового назначения и общественного питания | * Рынки; * Антенно-мачтовые сооружения; * Парковки для постоянного хранения автомобильного транспорта; * Дошкольные образовательные учреждения; * Образовательные учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста; * Общеобразовательные учреждения; * Объекты дополнительного образования | * Площадки для отдыха; * Элементы благоустройства; * Скульптурные композиции; * Зелёные насаждения; * Малые архитектурные формы; * Парковки для временного хранения автомобильного транспорта |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2. параметры земельных участков:
   1. размер земельного участка для основных видов разрешенного использования:

- минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.;

- максимальный размер земельного участка – 50000 кв.м.;

* 1. размер земельного участка для условно разрешенных видов использования:

- минимальный размер земельного участка – 9 кв.м.;

- максимальный размер земельного участка – 50000 кв.м.

2)минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.

3) предельное количество этажей – 3.

4) максимальный процент застройки – 60%.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-50 настоящих Правил.

### Статья 33. ОД-2. Зона объектов образования

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого  использования | Условно разрешённые  виды использования | Вспомогательные виды  использования |
| * Дошкольные образовательные учреждения; * Образовательные учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста; * Общеобразовательные учреждения * Общеобразовательные школы-интернаты; * Образовательные учреждения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей; * Специальные учебно-воспитательные учреждения для детей и подростков с девиантным поведением; * Специальные (коррекционные) образовательные учреждения для обучающихся, воспитанников с отклонениями в развитии; * Образовательные учреждения начального и среднего профессионального образования; * Объекты дополнительного образования | * Не установлены | * Площадки для отдыха; * Элементы благоустройства; * Скульптурные композиции; * Парковки для временного хранения автомобильного транспорта |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2. Параметры земельных участков:

- минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.;

- максимальный размер земельного участка – 50000 кв.м..

2) минимальный отступ от границы земельного участка – 3,5 м.

3) предельное количество этажей – 2;

4) максимальный процент застройки – 60%.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-50 настоящих Правил.

### Статья 34. ОД-3. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого  использования | Условно разрешённые  виды использования | Вспомогательные виды  использования |
| * Объекты учреждений здравоохранения для оказания стационарной помощи; * Объекты учреждений (подразделений учреждений) здравоохранения для оказания амбулаторно-поликлинической помощи; * Объекты учреждений здравоохранения особого типа; * Учреждения (подразделения учреждений) скорой медицинской помощи и переливания крови; * Учреждения здравоохранения первой необходимости; * Объекты социального обслуживания населения; * Объекты социальной помощи и социально-реабилитационные объекты; * Линии электропередачи; * Распределительные устройства; * Распределительные пункты; * Электрические подстанции; * Хозяйственно-питьевые водопроводы; * Тепловые сети; * Газопроводы; * Канализационные сети; * Остановки общественного транспорта | * Рынки | * Площадки для отдыха; * Элементы благоустройства; * Скульптурные композиции; * Парковки для временного хранения автомобильного транспорта |

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

1) размеры земельных участков:

а) размер земельного участка для основных видов разрешенного использования:

- минимальный – 200 кв.м.;

- максимальный – 20000 кв.м..

б) размер земельного участка для условно-разрешенных видов использования:

- минимальный - 150 м2;

- максимальный- 10000 м2,

2) предельное количество этажей – 2.

3) максимальный процент застройки – 60%.

4) нормативные расстояния:

- минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;

- минимальное расстояние от лечебных корпусов до границы земельного участка – 15 м;

- минимальное расстояние от лечебных корпусов до жилых зданий – 30 м.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-50 настоящих Правил.

### Производственные зоны

### Статья 35. ПК. Зона промышленных и коммунально-складских объектов V-III классов опасности

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые виды использования | Вспомогательные виды использования |
| * Объекты промышленного назначения V-III классов опасности; * Объекты коммунально-складского назначения V-III классов опасности; * Объекты пожарной охраны; * Объекты связи; * Объекты обслуживания автомобильного транспорта; * Объекты хранения автомобильного транспорта; * Объекты обслуживания пассажиров автомобильного транспорта; * Объекты логистической деятельности; * Научные, научно-производственные предприятия; * Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства; * Объекты по приёму вторсырья; * Объекты оптовой торговли | * Объекты общественного питания; * Специализированные непродовольственные магазины; * Неспециализированные продовольственные магазины; * Рынки | * Питомники древесно-кустарниковых растений (для озеленения предприятия и санитарно-защитных зон); * Зелёные насаждения |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2. предельные размеры земельных участков:
   1. промышленных предприятий – определяются проектом планировки территории; IV-V класс опасности(по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны;
   2. ремонтно-производственных баз – 500 м2 на 1 объект;
   3. пунктов приёма вторичного сырья – 0,01 га на 1 объект;
   4. предприятий бытового обслуживания – из расчёта на 10 рабочих мест 0,03-0,1 га;
   5. пожарных депо – 0,5-2 га на объект;
   6. размещения котельных – 0,7 – 11 га;
   7. канализационных очистных сооружений – 1 – 70 га;
   8. размещения газонаполнительных станций – 6 – 8 га;
   9. станций очистки воды – 1 – 24 га;
   10. рыночных комплексов принимаются по норме 7 - 14 кв.м. на 1 кв.м. торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости и функционального назначения.
3. Размеры земельных участков автозаправочных станций:

- минимальный – 0,1 га;

- максимальный – 0,2 га.

1. Размеры их земельных участков станции технического обслуживания автомобилей:

- минимальный – 0,2 га;

- максимальный – 1,0 га.

1. Минимальные отступы от границ земельного участка:
2. приёмных пунктов вторичного сырья – 5 м;
3. пожарных депо – 15 м.
4. предприятий бытового обслуживания- 5 м;
5. размещения котельных –3 м;
6. максимальный процент застройки - 60%.
7. предельное количество этажей –2;
8. высота – до 12 м.
9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ПК и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-50 настоящих Правил.

### Зоны сельскохозяйственного использования

### Статья 36. СХ-1. Зона объектов сельскохозяйственного производства

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые виды использования | Вспомогательные виды использования |
| * Объекты хранения и обработки сельскохозяйственной продукции; * Объекты сельскохозяйственного производства; * Объекты для ведения крестьянских (фермерских) хозяйств, личного подсобного хозяйства; * Объекты промышленного назначения V-III классов опасности; * Объекты коммунально-складского назначения V-III классов опасности; * Объекты пожарной охраны; * Объекты связи; * Объекты обслуживания автомобильного транспорта; * Объекты хранения автомобильного транспорта; * Объекты обслуживания пассажиров автомобильного транспорта; * Объекты логистической деятельности; * Научные, научно-производственные предприятия; * Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства; * Объекты по приёму вторсырья;   Объекты оптовой торговли | * Объекты оптовой торговли сельскохозяйственной продукцией | * Склады сезонного хранения |

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

- минимальный - 100 кв.м.;

- максимальный - 50000 кв.м.

кол-во этажей- 3 этажа.

1. минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;
2. максимальный процент застройки – 60%.
3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-50 настоящих Правил.

### Статья 37. СХ-2. Зона огородных земельных участков и участков для ведения личного подсобного хозяйства

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрёшенного  использования | Вспомогательные виды  использования | Условно разрешённые  виды использования |
| * Огородные земельные участки; * Хозяйственные строения и сооружения (сараи, туалеты, бани и т. п.); * Крестьянские и фермерские хозяйства; * Личные подсобные хозяйства; * Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения * Учреждения здравоохранения первой необходимости (аптеки, медпункты); * Здания правления, сторожки; * Продовольственные магазины; * Непродовольственные магазины со смешанным ассортиментом; * Водозаборы; * Тепловые сети; * Электрические подстанции; * Линии электропередачи; * Сети водоснабжения; * Сети водоотведения; * Остановки общественного транспорта | * Склады- магазины; * Объекты розничной торговли; * Парковки для временного хранения автомобильного транспорта | * Площадки для сбора ТБО; * Элементы благоустройства; * Игровые площадки; * Пожарные водоёмы |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2. Максимальная высота:
   1. жилых строений, в том числе некапитальных, а также зданий правления, сторожек – 7 метров до конька кровли;
   2. иных объектов – 5 метров до конька кровли.
3. Минимальные расстояния от границы земельного участка:
   1. до стены жилого дома - 3 метра;
   2. до зданий и сооружений общего пользования – 4 метра;
   3. до хозяйственных построек - 1 метр.
4. Минимальные расстояния от жилых строений, в том числе некапитальных:
   1. до красной линии улиц – 5 м.;
   2. до красной линии проездов – 3 м.
5. Минимальные расстояния от хозяйственных строений и сооружений до красных линий улиц и проездов – 5 м.
6. Максимальная площадь объектов розничной торговли, складов-магазинов – 100 м2.
7. Требования к ограждению дачных участков:
   1. максимальная высота ограждения дачного участка – 1,5 метра;
   2. ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые;
   3. минимальная светопрозрачность – 50%.
8. Нормативы организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения устанавливают органы местного самоуправления в порядке, установленном законодательством, с учетом их природных, социально-демографических, национальных и иных особенностей.
9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-50 настоящих Правил застройки.

### Статья 38. СХ-3. Зона сельскохозяйственных угодий\*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые виды использования | Вспомогательные виды использования |
| * Пастбища; * Пашни, * Сенокосы; * Многолетние насаждения | * Не установлены | * Хозяйственные постройки |
| \* - на землях населённых пунктов | | |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-50 настоящих Правил.

### Зоны рекреационного назначения

### Статья 39. Р-1 Зона спортивных комплексов и сооружений

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые виды использования | Вспомогательные виды использования |
| * Спортивно-зрелищные комплексы (открытые и крытые); * Плоскостные спортивные сооружения; * Объекты для занятий физкультурой и спортом; * Распределительные пункты; * Котельные | * Объекты общественного питания; * Специализированные непродовольственные магазины | * Общественные туалеты; * Пункты проката спортивного инвентаря; * Площадки для отдыха; * Малые архитектурные формы; * Элементы благоустройства; * Скульптурные композиции |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2. Предельные размеры земельного участка для размещения:
   1. физкультурно-оздоровительных сооружений – из расчёта 0,7-0,9 га на 1 тыс. чел. или по заданию на проектирование;
   2. иных рекреационно-спортивных объектов – определяется проектом планировки.
3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-50 настоящих Правил застройки.

### Cтатья 40. Р-2. Зона зелёных насаждений общего пользования

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые виды использования | Вспомогательные виды использования |
| * Природный ландшафт; * Парки; * Сады; * Скверы; * Бульвары; * Комплексы аттракционов; * Летние театры и эстрады; * Велодорожки; * Пешеходные дорожки; * Площадки для отдыха; * Универсальные спортивные площадки; * Катки; * Детские игровые площадки; * Малые архитектурные формы; * Элементы благоустройства | * Объекты общественного питания; * Неспециализированные продовольственные магазины | * Пункты проката спортивного инвентаря; * Общественные туалеты; * Площадки для сбора мусора |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
   1. Минимальная площадь земельных участков:
2. для садов – 3 га;
3. для скверов – 0,5 га;
4. для парков – 10 га.
   1. Максимальный процент застройки земельного участка – 10%.
5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-50 настоящих Правил.

### Статья 41. Р-3. Зона территорий природного ландшафта

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Вспомогательные виды использования | Условно разрешённые виды использования |
| * Кустарниковая растительность; * Лесная растительность; * Луговая растительность; * Заболоченные территории | * Не установлены | * Не установлены |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-50 настоящих Правил застройки.

### Зоны специального назначения

### Статья 42. СН-1. Зона кладбищ

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного  использования | Условно разрешенные  виды использования | Вспомогательные виды  использования |
| * Объекты ритуального назначения; * Объекты ритуальных обрядов; * Объекты культового назначения | * Временные (сезонные) объекты розничной торговли | * Зелёные насаждения; * Малые архитектурные формы; * Элементы благоустройства; * Скульптурные композиции; * Наземные стоянки для временного хранения автотранспорта |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2. Порядок использования территории определяется с учётом требований технических регламентов.
3. Предельные размеры земельных участков:
   1. для кладбищ традиционного захоронения – из расчёта 0,16 га на 1 тыс.чел;
   2. для кладбищ урновых захоронений – из расчёта 0,1 га на 1 тыс.чел.
4. Минимальные расстояния до красной линии:
   1. от границы кладбища - 10 метров;
   2. от крематория – 15 метров.
5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СН-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-50 настоящих Правил застройки.

### Статья 43. СН-2. Зона озеленения специального назначения

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые виды использования | Вспомогательные виды использования |
| * Древесно-кустарниковая растительность; * Питомники древесно-кустарниковых растений | * Автостоянки для постоянного хранения автомобилей | * Хозяйственные площадки; * Элементы благоустройства; |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
   1. Минимальный процент озеленения земельного участка – 90 %.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СН-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-50 настоящих Правил застройки.

### Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

### Статья 44. И. Зона объектов инженерной инфраструктуры

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды использования |
| * Объекты электроснабжения; * Объекты водоснабжения; * Объекты теплоснабжения; * Объекты водоотведения; * Объекты связи; * Объекты газоснабжения; * Гидротехнические сооружения | * Не установлены | * Не установлены |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2. Минимальные размеры земельных участков:
   1. размещения котельных – 0,7 га;
   2. канализационных очистных сооружений – 0,5 га;
   3. размещения газонаполнительных станций – 6 га;
3. станций очистки воды – 1 га;
4. Максимальные размеры земельных участков:
5. котельных – 4,3 га;
6. канализационных очистных сооружений – 55 га;
7. размещения газонаполнительных станций – 8 га;
8. станций очистки воды – 24 га;
9. Иные параметры объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются проектом планировки.
10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне «И» и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-50 настоящих Правил застройки.

**Статья 45. ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды использования |
| * Объекты обслуживания и хранения железнодорожного транспорта; * Объекты обслуживания пассажиров железнодорожного транспорта; * Объекты обслуживания автомобильного транспорта; * Объекты хранения автомобильного транспорта; * Объекты обслуживания пассажиров автомобильного транспорта; * Объекты трубопроводного транспорта | * Не установлены | * Не установлены |

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

1. Минимальные размеры земельных участков:
   1. размещения котельных – 0,7 га;
   2. канализационных очистных сооружений – 0,5 га;
   3. размещения газонаполнительных станций – 6 га;
2. станций очистки воды – 1 га;
3. Максимальные размеры земельных участков:
4. котельных – 4,3 га;
5. канализационных очистных сооружений – 55 га;
6. размещения газонаполнительных станций – 8 га;
7. станций очистки воды – 24 га;
8. размеры земельных участков, в том числе полосы отвода, определяются проектно - сметной документацией, согласованной в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации. Порядок установления и использования полос отвода определяется Правительством Российской Федерации (часть 1 статьи 9 Федерального закона № 17-ФЗ от 10.01.2003 года «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»);
9. Предельные размеры земельного участка для размещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Многоэтажных гаражей для легковых автомобилей и баз проката легковых автомобилей на | 100 автотранспортных средств | 0,5 га |
| 300 автотранспортных средств | 1,2 га |
| 500 автотранспортных средств | 1,6 га |
| 800 автотранспортных средств | 2,1 га |
| 1000 автотранспортных средств | 2,3 га |
| Гаражей грузовых автомобилей на | 100 автотранспортных средств | 2 га |
| 200 автотранспортных средств | 3,5 га |
| 300 автотранспортных средств | 4,5 га |
| 500 автотранспортных средств | 6 га |
| Автобусных парков на | 100 автотранспортных средств | 2,3 га |
| 200 автотранспортных средств | 3,5 га |
| 300 автотранспортных средств | 4,5 га |
| 500 автотранспортных средств | 6,5 га |

1. Предельные размеры земельного участка для размещения гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности на одно машиноместо:
2. одноэтажных – 30 м2;
3. двухэтажных – 20 м2;
4. трёхэтажных – 14 м2;
5. четырёхэтажных – 12 м2;
6. пятиэтажных – 10 м2;
7. наземных стоянок – 25 м2.
8. Нормативные размеры земельных участков для размещения станций технического обслуживания из расчёта один пост на 200 легковых автомобилей:
9. на 10 постов – 1 га;
10. на 15 постов – 1,5 га;
11. на 25 постов – 2 га;
12. на 40 постов – 3,5 га.
13. Нормативные размеры земельных участков для размещения автозаправочных станций из расчёта одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей:
14. на 2 колонки – 0,1 га;
15. на 5колонок – 0,2 га;
16. на 7 колонок – 0,3 га;
17. на 9 колонок – 0,35 га;
18. на 11 колонок – 0,4 га.
19. Минимальные расстоянии от гаражей и стоянок легковых автомобилей до:
20. жилых домов, в том числе торцов жилых домов без окон – 10 метров;
21. общественных зданий – 10 метров;
22. общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений – 15 метров;
23. лечебных учреждений со стационаром – 25 метров.
24. Минимальные расстоянии от станций технического обслуживания до:
25. жилых домов, в том числе торцов жилых домов без окон – 15 метров;
26. общественных зданий – 15 метров;
27. общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений – 50 метров;
28. лечебных учреждений со стационаром – 50 метров.
29. Иные параметры объектов инженерной и транспортной инфраструктуры устанавливаются проектом планировки.
30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ИТ-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-54 настоящих Правил застройки.

### Статья 46. Зона земель сельскохозяйственного назначения \*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого  использования | Вспомогательные виды  использования | Условно разрешённые  виды использования |
| * Крестьянские и фермерские хозяйства; * Сельскохозяйственные предприятия; * Внутрихозяйственные дороги; * Садоводства; * Коммуникации; * Лесные насаждения, предназначенные для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений; * Водные объекты; * Здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | * Не установлены | * Не установлены |
| \*) на землях сельскохозяйственного назначения, не являющихся угодьями | | |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются нормативами градостроительного проектирования Иркутской области, иным региональным и федеральным законодательством об обороте земель сельскохозяйственного назначения.
2. Минимальная площадь земельного участка:
3. для ведения личного подсобного хозяйства - 0,03 га.
4. Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 5 га.
5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в Зоне земель сельскохозяйственного назначения и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-50 настоящих Правил.

**Статья 47. СХ-2. Зона огородных земельных участков и участков для ведения личного подсобного хозяйства**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрёшенного  использования | Вспомогательные виды  использования | Условно разрешённые  виды использования |
| * Огородные земельные участки; * Хозяйственные строения и сооружения (сараи, туалеты, бани и т. п.); * Крестьянские и фермерские хозяйства; * Личные подсобные хозяйства; * Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения * Учреждения здравоохранения первой необходимости (аптеки, медпункты); * Здания правления, сторожки; * Продовольственные магазины; * Непродовольственные магазины со смешанным ассортиментом; * Водозаборы; * Тепловые сети; * Электрические подстанции; * Линии электропередачи; * Сети водоснабжения; * Сети водоотведения; * Остановки общественного транспорта | * Склады- магазины; * Объекты розничной торговли; * Парковки для временного хранения автомобильного транспорта | * Площадки для сбора ТБО; * Элементы благоустройства; * Игровые площадки; * Пожарные водоёмы |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2. Максимальная высота:
   1. жилых строений, в том числе некапитальных, а также зданий правления, сторожек – 7 метров до конька кровли;
   2. иных объектов – 5 метров до конька кровли.
3. Минимальные расстояния от границы земельного участка:
   1. до стены жилого дома - 3 метра;
   2. до зданий и сооружений общего пользования – 4 метра;
   3. до хозяйственных построек - 1 метр.
4. Минимальные расстояния от жилых строений, в том числе некапитальных:
   1. до красной линии улиц – 5 м.;
   2. до красной линии проездов – 3 м.
5. Минимальные расстояния от хозяйственных строений и сооружений до красных линий улиц и проездов – 5 м.
6. Максимальная площадь объектов розничной торговли, складов-магазинов – 100 м2.
7. Требования к ограждению дачных участков:
   1. максимальная высота ограждения дачного участка – 1,5 метра;
   2. ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые;
   3. минимальная светопрозрачность – 50%.
8. Нормативы организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения устанавливают органы местного самоуправления в порядке, установленном законодательством, с учетом их природных, социально-демографических, национальных и иных особенностей.
9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-54 настоящих Правил застройки.

**Статья 48. СХ-3. Зона сельскохозяйственных угодий\***

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые виды использования | Вспомогательные виды использования |
| * Пастбища; * Пашни, * Сенокосы; * Многолетние насаждения | * Не установлены | * Хозяйственные постройки |
| \* - на землях населённых пунктов | | |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-54 настоящих Правил.

### Статья 49. Зона земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного  использования | Условно разрешенные  виды использования | Вспомогательные виды  использования |
| * Земельные участки и объекты, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, в том числе для: * размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, * установления санитарно-защитных и иных зон с особыми условиями использования; * Земельные участки и объекты, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта, в том числе для: * размещения автомобильных дорог; * размещения объектов дорожного сервиса, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, стационарных постов органов внутренних дел; * установления полос отвода автомобильных дорог; * размещения наземных объектов системы нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов; * размещения наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; * Земельные участки и объекты, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации организаций и (или) объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики: * эксплуатационные предприятия связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения; * кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линии радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи; * подземные кабельные и воздушные линии связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи; * наземные и подземные необслуживаемые усилительные пункты на кабельных линиях связи и соответствующие охранные зоны; * наземные сооружения и инфраструктуру спутниковой связи; * Земельные участки и объекты, которые используются или предназначены для размещения объектов иного специального назначения. | * Не установлены | * Не установлены |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии со специальными нормативно-правовыми и нормативно-техническими актами.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в Зоне земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46-50 настоящих Правил.

### Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

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

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

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

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

### Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства

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

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

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

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

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

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

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

### Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны затопления паводком 1% обеспеченности

* + - 1. Инженерная защита территории от затопления и подтопления должна быть направлена на предотвращение или уменьшение хозяйственного, социального и экологического ущерба, который определяется снижением количества и качества продукции различных отраслей народного хозяйства, ухудшением гигиенических и медико-санитарных условий жизни населения, затратами на восстановление надежности объектов на затапливаемых и подтопленных территориях.
      2. Требования к защите территории затопления устанавливаются Строительными нормами и правилами СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» (утв. постановлением Госстроя СССР от 19 сентября 1985 г. N 154).
      3. Защиту территорий от затопления следует осуществлять:
* обвалованием территорий со стороны реки, водохранилища или другого водного объекта;
* искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;
* аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель.
  + - 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны затопления 1% паводком определяются в зависимости от средств инженерной защиты и указываются в соответствующем проекте инженерной защиты территории от затопления.

### Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос

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

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

### Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог

1. Установление границ полос придорожных полос автомобильных дорог, использование таких придорожных полос осуществляются в соответствии с Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".
2. В границах придорожных полос при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги допускаются:
   1. строительство, реконструкция автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса;

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

* + 1. **Классификатор видов использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | | |
| 1. **Вид разрешённого использования – Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки** | | | | |
| **Состав вида разрешённого использования:** | | | | |
| Многоквартирные многоэтажные жилые дома | | | Многоквартирные многоэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения | |
| Многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения | |
| Многоквартирные высотные жилые дома | | | Многоквартирные высотные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения | |
| Многоквартирные высотные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения | |
| Многоквартирные среднеэтажные жилые дома | | | Многоквартирные среднеэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения | |
| Многоквартирные среднеэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения | |
| 1. **Вид разрешённого использования – Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки** | | | | |
| **Состав вида разрешённого использования:** | | | | |
| Многоквартирные малоэтажные жилые дома | | | Многоквартирные малоэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения | |
| Многоквартирные малоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения | |
| Блокированные жилые дома с участками | | | Блокированные жилые дома с участками без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения | |
| Блокированные жилые дома с участками с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения | |
| Индивидуальные жилые дома | | | Индивидуальные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения (с приусадебными или без приусадебных участков) | |
| Индивидуальные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения (с приусадебными или без приусадебных участков) | |
| Хозяйственно-бытовые постройки (на придомовом участке) | | | Индивидуальные бани | |
| Туалеты | |
| Площадки для мусоросборников, компостные ямы | |
| Резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, колодцы | |
| Гаражи для личного автотранспорта | |
| Постройки для хранения инвентаря, дров | |
| Объекты садоводства, огородничества (на придомовом участке) | | | Сады, огороды | |
| Парники, оранжереи, теплицы | |
| Объекты животноводства (на придомовом участке) | | | Постройки для содержания домашних животных | |
| Постройки для хранения кормов | |
| 1. **Вид разрешённого использования – Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок** | | | | |
| **Состав вида разрешённого использования:** | | | | |
| Объекты хранения автомобильного транспорта | | | Гаражи индивидуальные и кооперативные | |
| Парковки для постоянного хранения автомобильного транспорта (надземные и подземные) | |
| Парковки для временного хранения автомобильного транспорта (надземные и подземные) | |
| Парковки боксового типа для постоянного хранения транспортных средств, принадлежащих инвалидам | |
| Парковки многоэтажные | |
| 1. **Вид разрешённого использования – Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества** | | | | |
| **Состав вида разрешённого использования:** | | | | |
| Объекты для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства | | | Садовые земельные участки | |
| Огородные земельные участки | |
| Дачные земельные участки | |
| Здания правления, сторожки | |
| Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения | |
| Участки для ведения личного подсобного хозяйства | |
| Жилые строения, в том числе некапитальные | |
| Хозяйственные строения и сооружения (сараи, туалеты, бани и т. п.) | |
| 1. **Вид разрешённого использования – Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания** | | | | |
| **Состав вида разрешённого использования:** | | | | |
| Объекты розничной торговли | | Универсальные магазины | | |
| Специализированные продовольственные магазины | | |
| Специализированные непродовольственные магазины | | |
| Неспециализированные продовольственные магазины | | |
| Неспециализированные непродовольственные магазины | | |
| Неспециализированные магазины со смешанным ассортиментом | | |
| Торговые и торгово-развлекательные центры | | |
| Временные (нестационарные) объекты розничной торговли | | |
| Объекты оптовой торговли | | | | Товарные склады, склады-холодильники |
| Оптовые базы |
| Склады- магазины |
| Объекты общественного питания | | | | Рестораны |
| Кафе |
| Столовые |
| Бистро |
| Закусочные |
| Бары |
| Временные (нестационарные) объекты общественного питания |
|  | | | | Продовольственных товаров |
| Рынки | | | Сельскохозяйственной продукции | |
| Строительных товаров | |
| Животных | |
| Электроники | |
| Вещевые | |
| Автомобильных товаров | |
| Строительных товаров | |
| Строительных товаров | |
| Объекты бытового обслуживания населения | | | Бани, сауны | |
| Химчистки, прачечные | |
| Мастерские по ремонту и изготовлению ювелирных изделий | |
| Предприятия по прокату | |
| Мастерские мелкого бытового ремонта (обувь, часы, бытовая техника, оргтехника, галантерея) | |
| Художественные мастерские | |
| Мастерские изделий народных промыслов | |
| Парикмахерские, салоны красоты, солярии, тату-студии | |
| Ателье по пошиву и ремонту трикотажных изделий | |
| Фотостудии, фотоателье, фотолаборатории | |
| Объекты по оказанию ритуальных услуг | |
| Объекты по оказанию обрядовых услуг (организация свадеб, юбилеев и пр.) | |
| Объекты ветеринарии | | | Ветеринарные клиники без содержания животных | |
| Ветеринарные клиники с содержанием животных | |
| Объекты общественно-бытового назначения | | | Объекты по приёму вторсырья | |
| Хозяйственны площадки | |
| Общественные туалеты | |
| Кабинки для переодевания | |
| Душевые | |
| Площадки для выгула собак | |
| 1. **Вид разрешённого использования – Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц** | | | | |
| **Состав вида разрешённого использования:** | | | | |
| Объекты для временного проживания | | Гостиницы | | |
| Отели | | |
| Мотели | | |
| 1. **Вид разрешённого использования – Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения** | | | | |
| **Состав вида разрешённого использования:** | | | | |
| Объекты кредитно-финансовой, страховой сферы и сферы оказания юридических услуг | | | Объекты банков, в том числе Центрального банка РФ: банки, филиалы, отделения, РКЦ, банкоматы | |
| Страховые организации: государственные страховые организации, акционерные страховые общества, общества взаимного страхования, перестраховочные компании | |
| Юридические консультации | |
| Коллегии адвокатов | |
| Третейские суды | |
| Бизнес-центры | |
| Офисные помещения | |
| Объекты обслуживания пассажиров | | | Транспортные агентства | |
| Туристические агентства | |
| 1. **Вид разрешённого использования – Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения** | | | | |
| **Состав вида разрешённого использования:** | | | | |
| Санаторно-курортные объекты | | | Лечебно-реабилитационный центр | |
| Санаторно-курортный оздоровительный комплекс | |
| Санаторий-профилакторий | |
| Оздоровительный комплекс | |
| Санаторно-оздоровительный лагерь | |
| Курорт | |
| Пансионат | |
| Бальнеологические лечебницы | |
| Грязелечебницы | |
| Рекреационно-туристические объекты | | | Туристические базы | |
| Туристические станции | |
| Дома рыболова и охотника | |
| Базы отдыха | |
| Кемпинги | |
| Лагеря труда и отдыха | |
| 1. **Вид разрешённого использования – Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок** | | | | |
| **Состав вида разрешённого использования:** | | | | |
| Объекты промышленного назначения | | | Объекты добычи полезных ископаемых, кроме топливно-энергетических | |
| Объекты химической и нефтехимической промышленности | |
| Объекты лесозаготовки | |
| Объекты деревообрабатывающей промышленности | |
| Объекты целлюлозно-бумажного производства | |
| Объекты полиграфического производства | |
| Объекты металлургического производства и производства готовых металлических изделий | |
| Объекты производства машин и оборудования | |
| Объекты стекольной и фарфорофаянсовой промышленности | |
| Объекты электронной и электротехнической промышленности | |
| Объекты оборонной промышленности | |
| Объекты легкой промышленности | |
| Объекты пищевкусовой промышленности | |
| Объекты мясной и молочной промышленности | |
| Объекты рыбоперерабатывающей промышленности | |
| Объекты плодоовощной промышленности | |
| Объекты рыбоводства | |
| Объекты строительной индустрии | |
| Объекты химико-фармацевтической промышленности | |
| Объекты микробиологической промышленности | |
| Объекты по заготовке продукции растениеводства | |
| Объекты топливной промышленности | |
| Объекты промышленности высоких технологий | |
| Объекты производства транспортных средств и оборудования, их технического обслуживания | |
| Демонстрационные и выставочные площадки продукции; | |
| Иные подобные объекты | |
| Объекты коммунально-складского назначения | | | Склады-холодильники | |
| Склады ГСМ | |
| Таможенные склады | |
| Склады сезонного хранения | |
| Резервные склады | |
| Оптовые распределительные склады | |
| Склады коммерческого общего пользования | |
| Склады розничные | |
| Склады временного хранения | |
| Склады долгосрочного хранения | |
| Нефтебазы | |
| Погрузо-разгрузочные площадки | |
| Объекты пожарной охраны | | | Пожарные депо | |
| Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства | | | Жилищно-эксплуатационные организации | |
| Участки, цехи, базы, мастерские | |
| Гаражи для специальных машин и механизмов | |
| Складские помещения | |
| Иные объекты, предназначенные для технического обслуживания и ремонта объектов жилищно-коммунального хозяйства, социально-культурной сферы, физкультуры и спорта | |
| Объекты ритуального назначения и ритуальных обрядов | | | Кладбища | |
| Крематории | |
| Колумбарии | |
| Здания и сооружения для проведения обрядов | |
| Объекты складирования и захоронения  отходов | | | Золоотвалы | |
| Свалки | |
| Полигоны твердых бытовых отходов | |
| Полигоны жидких бытовых отходов | |
| Полигоны промышленных отходов | |
| Полигоны токсичных промышленных отходов | |
| Скотомогильники с захоронением в земляных и биотермических ямах | |
| Объекты по переработке промышленных, бытовых и биологических отходов | |
| Снеготаялки и снегосплавные пункты | |
| 1. **Вид разрешённого использования – Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов** | | | | |
| **Состав вида разрешённого использования:** | | | | |
| Электростанции | Тепловые электростанции | | | |
| Гидроэлектростанции | | | |
| Атомные электростанции | | | |
| Газотурбинные электростанции | | | |
| Дизельные электростанции | | | |
| 1. **Вид разрешённого использования – Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов** | | | | |
| **Состав вида разрешённого использования:** | | | | |
| Объекты обслуживания пассажиров воздушного транспорта | | | Аэропорты и аэродромы | |
| Вертодромы | |
| Аэропорты, терминалы | |
| Объекты обслуживания пассажиров автомобильного транспорта | | | Автовокзалы | |
| Автостанции | |
| Объекты обслуживания пассажиров железнодорожного транспорта | | | Вокзалы | |
| Станции | |
| Объекты обслуживания пассажиров водного | | | Причалы | |
| Речные (морские) порты | |
| Речные (морские) вокзалы | |
| Яхт-клубы | |
| Объекты логистической деятельности | | | Сортировочные платформы | |
| Склады | |
| 1. **Вид разрешённого использования – Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте** | | | | |
| 1. **Вид разрешённого использования – Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов** | | | | |
| **Состав вида разрешённого использования:** | | | | |
| Объекты электроснабжения | | | Распределительные устройства | |
| Распределительные пункты | |
| Трансформаторные подстанции | |
| Повысительные подстанции | |
| Понизительные подстанции | |
| Линии электропередачи | |
| Ветроэлектрические станции | |
| Объекты водоснабжения | | | Скважины для забора воды | |
| Поверхностные водозаборы | |
| Водопроводные очистные сооружения | |
| Насосные станции | |
| Хозяйственно-питьевые водопроводы | |
| Хозяйственно-питьевые и противопожарные водопроводы | |
| Объекты теплоснабжения | | | Теплоэлектроцентрали | |
| Котельные | |
| Центральные тепловые пункты | |
| Тепловые перекачивающие насосные станции | |
| Тепловые сети | |
| Объекты водоотведения | | | Канализационные насосные станции | |
| Канализационные очистные сооружения | |
| Коллекторы хозяйственно-фекальной канализации | |
| Коллекторы общесплавной канализации | |
| Очистные сооружения предприятий | |
| Канализационные сети | |
| Объекты газоснабжения | | | Газорегуляторные пункты | |
| Газораспределительные станции | |
| Газопроводы | |
| Объекты связи | | | Автоматические телефонные станции | |
| Антенно-мачтовые сооружения | |
| Узлы спутниковой связи | |
| Телевизионные ретрансляторы | |
| Узлы мультимедийной системы доступа | |
| Объекты обслуживания и хранения железнодорожного транспорта | | | Депо | |
| Моечные | |
| Служебно-технические здания | |
| Контейнерные площадки | |
| Объекты обслуживания автомобильного транспорта | | | Автозаправочные станции | |
| Станции технического обслуживания, мастерские автосервиса | |
| Автомобильные мойки | |
| Остановки общественного транспорта | |
| Автотранспортные предприятия | |
| Объекты оборонного назначения | | | Воинские части | |
| Военные полигоны (учебные, авиационные и т. п.) | |
| Объекты защиты и охраны государственной границы | |
| Объекты государственной авиации | |
| Военные образовательные учреждения | |
| Объекты военной инфраструктуры | |
| Объекты трубопроводного транспорта | | | Магистральные трубопроводы (нефте-, газо-, продуктопроводы) | |
| Объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений и сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта | |
| Гидротехнические сооружения | | | Плотины | |
| Устои и подпорные стены, входящие в состав напорного фронта | |
| Дамбы обвалования | |
| Берегоукрепительные (внепортовые), регуляционные и оградительные сооружения | |
| Водосбросы, водоспуски и водовыпуски | |
| Водоприемники и водозаборные сооружения | |
| Каналы деривационные, судоходные, водохозяйственных и мелиоративных систем, комплексного назначения и сооружения на них (например, акведуки, дюкеры, мосты-каналы, трубы-ливнеспуски и т. д.) | |
| Туннели | |
| Трубопроводы | |
| Напорные бассейны и уравнительные резервуары | |
| Здания гидравлических и гидроаккумулирующих электростанций и насосных станций | |
| Отстойники | |
| Судоходные сооружения (шлюзы, судоподъемники и судоходные плотины) | |
| Рыбопропускные сооружения, входящие в состав напорного фронта | |
| Гидротехнические сооружения портов (набережные, пирсы), судостроительных и судоремонтных предприятий, паромных переправ, кроме отнесенных к второстепенным | |
| Гидротехнические сооружения ТЭС и АЭС | |
| Гидротехнические сооружения, входящие в состав комплексов инженерной защиты населенных пунктов и предприятий | |
| Гидротехнические сооружения инженерной защиты сельхозугодий, территорий санитарно-защитного назначения, коммунально-складских предприятий, памятников культуры и природы | |
| Гидротехнические сооружения морских нефтегазопромыслов | |
| Гидротехнические сооружения средств навигационного оборудования | |
| Сооружения (дамбы), ограждающие золошлакоотвалы и хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций. | |
| Ледозащитные сооружения | |
| Разделительные стенки | |
| Отдельно стоящие служебно-вспомогательные причалы | |
| Устои и подпорные стены, не входящие в состав напорного фронта | |
| Берегоукрепительные сооружения портов | |
| Рыбозащитные сооружения | |
| Сооружения лесосплава (бревноспуски, запани, плотоходы) и другие, не перечисленные в составе основных гидротехнических сооружений. | |
| Отдельно стоящие служебно-вспомогательные причалы | |
| 1. **Вид разрешённого использования – Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами** | | | | |
| **Состав вида разрешённого использования:** | | | | |
| Парки | | | Городские | |
| Детские | |
| Искусств | |
| Многофункциональные | |
| Прогулочные | |
| Развлечений | |
| Спортивные | |
| Объекты мест отдыха общего пользования | | | Пляжи (в том числе лечебные) | |
| Скверы | |
| Бульвары | |
| Зелёные насаждения | |
| Детские игровые площадки | |
| Площадки для отдыха | |
| Малые архитектурные формы | |
| Элементы благоустройства | |
| Скульптурные композиции | |
| Спасательные вышки | |
| Лодочные станции | |
| Летние театры и эстрады | |
| Комплексы аттракционов | |
| Смотровые площадки | |
| Пункты проката спортивного и пляжного инвентаря | |
| Природный ландшафт | | | Лесная растительность | |
| Кустарниковая растительность | |
| Луга | |
| Лугопарки | |
| Лесные тропы | |
| Велосипедные и пешеходные дорожки | |
| Лыжные трассы | |
| Особо охраняемые природные территории | |
| Объекты выращивания лесного, древесно-кустарникового и цветочного посадочного материала | | | Лесопитомники | |
| Питомники древесно-кустарниковых растений | |
| Цветочно-оранжерейные хозяйства | |
| 1. **Вид разрешённого использования – Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования** | | | | |
| **Состав вида разрешённого использования:** | | | | |
| Сельскохозяйственные угодья | | | Пастбища | |
| Пашни | |
| Сенокосы | |
| Многолетние насаждения | |
| Объекты хранения и обработки сельскохозяйственной продукции | | | Мельницы | |
| Элеваторы | |
| Зернохранилища | |
| Холодильные и коптильные цеха | |
| Объекты сельскохозяйственного производства | | | Фермы | |
| Животноводческие и птицеводческие комплексы и фабрики | |
| Питомники | |
| Парники, оранжереи, теплицы | |
| Ветеринарные лечебницы | |
| 1. **Вид разрешённого использования – Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с** [**законодательством**](consultantplus://offline/ref=E7E621397E3B565DC3C4D8C343EE51AF43156BA52878C1108FBAF78A6AC165640D3A2A862E579E20J1vEH) **Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные** | | | | |
| 1. **Вид разрешённого использования – Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии** | | | | |
| **Состав вида разрешённого использования:** | | | | |
| Административные объекты органов государственной власти | | | Административные объекты законодательной (представительной), исполнительной, судебной власти РФ и субъектов РФ | |
| Административные объекты органов местного самоуправления | | | Административные объекты представительных, исполнительно-распорядительных, контрольных и иных органов местного самоуправления | |
| Учреждения связи | | | Главпочтамты | |
| Телеграфы | |
| Отделения почты | |
| Дошкольные образовательные учреждения | | | Детский сад | |
| Детский сад общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением одного или нескольких направлений развития воспитанников (интеллектуального, художественно - эстетического, физического и др.) | |
| Детский сад компенсирующего вида с приоритетным осуществлением квалифицированной коррекции отклонений в физическом и психическом развитии воспитанников | |
| Детский сад присмотра и оздоровления с приоритетным осуществлением санитарно - гигиенических, профилактических и оздоровительных мероприятий и процедур | |
| Детский сад комбинированного вида (в состав комбинированного детского сада могут входить общеразвивающие, компенсирующие и оздоровительные группы в разном сочетании) | |
| Центр развития ребенка - детский сад с осуществлением физического и психического развития, коррекции и оздоровления всех воспитанников | |
| Образовательные учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста | | | Начальная школа - детский сад | |
| Начальная школа - детский сад компенсирующего вида | |
| Прогимназия | |
| Общеобразовательные учреждения | | | Начальная общеобразовательная школа | |
| Основная общеобразовательная школа | |
| Средняя общеобразовательная школа | |
| Средняя общеобразовательная школа с углубленным изучением отдельных предметов (может быть указан конкретный предмет (профиль): химии, математики, физико - математического профиля, гуманитарного профиля и др.) | |
| Лицей | |
| Гимназия | |
| Вечерняя (сменная) общеобразовательная школа (в том числе вечерняя (сменная) общеобразовательная школа при ИТУ и ВТК); Центр образования | |
| Открытая (сменная) общеобразовательная школа | |
| Кадетская школа | |
| Общеобразовательные школы-интернаты | | | Школа - интернат начального общего образования | |
| Школа - интернат основного общего образования | |
| Школа - интернат среднего (полного) общего образования | |
| Школа - интернат среднего (полного) общего образования с углубленным изучением отдельных предметов | |
| Гимназия - интернат | |
| Лицей - интернат | |
| Санаторно-лесная школа | |
| Санаторная школа-интернат | |
| Кадетская школа-интернат | |
| Образовательные учреждения для детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей | | | Детский дом | |
| Детский дом-школа | |
| Школа-интернат для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей | |
| Санаторный детский дом | |
| Специальный (коррекционный) детский дом для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, с отклонениями в развитии | |
| Специальная (коррекционная) школа-интернат для детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, с отклонениями в развитии | |
| Специальные учебно - воспитательные учреждения для детей и подростков с девиантным поведением | | | Специальная общеобразовательная школа | |
| Специальное профессионально-техническое училище | |
| Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа для детей и подростков с отклонениями в развитии | |
| Специальное (коррекционное) профессионально-техническое училище для детей и подростков с отклонениями в развитии | |
| Специальные (коррекционные) образовательные учреждения для обучающихся, воспитанников с отклонениями в развитии | | | Специальная (коррекционная) начальная школа-детский сад | |
| Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа | |
| Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа-интернат | |
| Образовательные учреждения начального и среднего профессионального образования | | | Профессиональные училища (строительное, музыкальное, балетное, швейное, сельское и т.п.) | |
| Профессиональные лицеи (технический, коммерческий и т.п.) | |
| Учебно-курсовые комбинаты (пункты) | |
| Учебно-производственные центры | |
| Технические школы (горно-механическая, мореходная, лесотехническая и др.) | |
| Вечерние (сменные) профессиональные училища | |
| Техникумы | |
| Колледжи | |
| Объекты высшего профессионального образования | | | Институты | |
| Университеты | |
| Высшие школы | |
| Академии | |
| Центры дополнительного  образования  детей , развития творчества детей  и юношества, творческого развития и гуманитарного образования , детского творчества, внешкольной работы, детского (юношеского) технического творчества (научно-технического, юных техников), детского и юношеского туризма и экскурсий (юных туристов), эстетического воспитания детей  (культуры, искусств или по видам искусств), детско-юношеский центр, детский (подростковый) центр, детский экологический (оздоровительно-экологический, эколого-биологический) центр, детский морской центр, детский (юношеский) центр, детский оздоровительно-образовательный (профильный) центр | |
| Объекты дополнительного образования | | | Дворцы детского (юношеского) творчества, творчества детей  и молодежи, учащейся молодежи и школьников, юных натуралистов, спорта для детей  и юношества, художественного творчества (воспитания) детей , детской культуры (искусств) | |
| Дома детского творчества, детства и юношества, учащейся молодежи и школьников, юных натуралистов, детского (юношеского) технического творчества (юных техников), детского и юношеского туризма и экскурсий (юных туристов), художественного творчества (воспитания) детей , детской культуры (искусств) | |
| Станции юных натуралистов, детского (юношеского) технического творчества (научно-технического, юных техников), детского и юношеского туризма и экскурсий (юных туристов), детская экологическая (эколого-биологическая) станция | |
| Детская школа искусств, в том числе по видам искусств | |
| Детско-юношеские спортивные школы | |
| Специализированная детско-юношеская спортивная школа олимпийского резерва | |
| Детско-юношеские спортивно-адаптивные школы | |
| Объекты послевузовского профессионального образования | |
| Объекты проектного и научно-исследовательского назначения | | | Метеорологические станции | |
| Конструкторские бюро | |
| Проектные институты, организации, предприятия | |
| Научные, научно-производственные предприятия | |
| Научно-исследовательские институты, центры | |
| Научные и опытные станции | |
| Лаборатории | |
| Обсерватории | |
| Научные организации образовательных учреждений высшего профессионального образования | |
| Проектно-технологические организации | |
| Объекты учреждений здравоохранения для оказания стационарной помощи | | | Научно-исследовательские учреждения (НИИ, научные центры, научно-практические центры) | |
| Больница | |
| Клиника (НИИ, вуза) | |
| Госпиталь для ветеранов войн (госпиталь) | |
| Центр | |
| Диспансер (со стационаром) | |
| Медико-санитарная часть (со стационаром) | |
| Родильный дом (самостоятельный) | |
| Дом ребенка | |
| Санаторий | |
| Санаторий для детей с родителями | |
| Дом сестринского ухода | |
| Хоспис | |
| Стационар при городской поликлинике | |
| Родильные дома городских больниц | |
| Филиал стационара | |
| Объекты учреждений (подразделений учреждений) здравоохранения для оказания амбулаторно-поликлинической помощи | | | Поликлиника (консультативно-диагностическая поликлиника) | |
| Центр (диагностический центр, консультативно-диагностический центр) | |
| Диспансер (без стационара) | |
| Медико-санитарная часть (без стационара) | |
| Женская консультация (самостоятельная) | |
| Молочная кухня | |
| Санаторий-профилакторий | |
| Амбулатория | |
| Фельдшерско-акушерский пункт | |
| Лечебница | |
| Поликлинические отделения городских больниц | |
| Поликлиники, входящие в городские больницы | |
| Поликлиники, входящие в городские поликлиники | |
| Консультативные поликлиники при ЛПУ | |
| Консультативно-диагностические центры при ЛПУ | |
| Травматологические пункты | |
| Женские консультации родильных домов | |
| Женские консультации городских больниц | |
| Женские консультации городских поликлиник | |
| Филиал АПУ | |
| Объекты учреждений здравоохранения особого типа | | | Бюро медицинской статистики | |
| Бюро судебно-медицинской экспертизы | |
| Патологоанатомическое бюро | |
| Федеральный центр медицины катастроф | |
| Региональный центр медицины катастроф | |
| Территориальный центр медицины катастроф | |
| Территориальное медицинское объединение | |
| Учреждения (подразделения учреждений) скорой медицинской помощи и переливания крови | | | Станция скорой и неотложной медицинской помощи | |
| Подстанция скорой и неотложной медицинской помощи | |
| Станция переливания крови | |
| Учреждения здравоохранения первой необходимости | | | Аптеки | |
| Оптики | |
| Стоматологические кабинеты | |
| Молочные кухни | |
| Поликлиники (консультативно-диагностические поликлиники) | |
| Травматологические пункты | |
| Женские консультации (самостоятельные) | |
| Кабинеты врачей общей практики | |
| Диагностические центры лабораторий | |
| Объекты социального обслуживания населения | | | Дома-интернаты для инвалидов и престарелых | |
| Дома-интернаты для детей-инвалидов | |
| Специальные жилые дома для инвалидов | |
| Пансионаты для ветеранов войны и труда | |
| Комплексные центры социального обслуживания | |
| Объекты социальной помощи и социально-реабилитационные объекты | | | Центры охраны материнства и детства | |
| Кризисные центры | |
| Социальные приюты, гостиницы | |
| Центры социальной адаптации для инвалидов, участников военных действий, жертв насилия, лиц БОМЖиЗ | |
| Геронтопсихиатрические центры | |
| Центры психолого-медико-социального сопровождения детей и подростков | |
| Службы психологической помощи | |
| Центры правовой и информационной помощи | |
| Спортивно-зрелищные комплексы (открытые и крытые) | | | Стадионы | |
| Дворцы спорта | |
| Велодромы, велотреки | |
| Автомотодромы | |
| Лыжные и горнолыжные стадионы | |
| Плавательные бассейны | |
| Манежи | |
| Крытые спортивные объекты с искусственным льдом | |
| Гребные базы и каналы | |
| Сооружения для стрелковых видов спорта | |
| Лыжные базы | |
| Биатлонные комплексы | |
| Спортивные залы | |
| Другие спортивные сооружения, имеющие трибуны, скамейки | |
| Учебно-тренировочный комплекс | | | Спортивные базы высших и средних специальных учебных заведений | |
| Учебно-тренировочные центры Олимпийской подготовки | |
| Школьные спортивные площадки | |
| Плоскостные спортивные сооружения | | | | Хоккейные корты |
| Футбольные поля |
| Велодорожки |
| Лыжные и лыжероллерные трассы |
| Универсальные спортивные площадки |
| Пешеходные дорожки |
| Катки |
| Объекты для занятий физкультурой и спортом | | | | Спортивно-досуговые объекты (бильярдные, центры спортивных развлечений и т.п.) |
| Физкультурно-оздоровительные комплексы |
| Физкультурно-спортивные комплексы |
| Фитнес-центры |
| Пункты проката спортивного инвентаря |
| Зрелищные объекты | | Театры | | |
| Кинотеатры | | |
| Концертные залы | | |
| Цирки | | |
| Клубы | | |
| Открытые эстрады | | |
| Досугово-развлекательные объекты | | Клубы | | |
| Дома культуры | | |
| Аквапарки | | |
| Зоопарки | | |
| Парки аттракционов | | |
| Развлекательные центры | | |
| Танцзалы | | |
| Лектории | | |
| Центры культуры | | |
| Центры народного творчества | | |
| Культурно-просветительские объекты | | Музеи | | |
| Библиотеки | | |
| Музейные комплексы | | |
| Выставочные залы | | |
| Планетарии | | |
| Галереи | | |
| Культовые здания и сооружения | | Кафедральные и монастырские соборы | | |
| Храмы | | |
| Колокольни | | |
| Святилища | | |
| Придорожные кресты | | |
| Алтари божеств | | |
| Часовни | | |
| Капеллы | | |
| Ступы | | |
| Объекты, функционально связанные с культовыми сооружениями | | Воскресные школы | | |
| Крещальни | | |
| Монастырские подворья | | |
| Епархиальные центры | | |
| Просфорные | | |
| Богадельни | | |
| Трапезные | | |
| Жилые дома причта | | |
| Крипты | | |