|  |
| --- |
|  Приложениек постановлению администрации Верещагинского городского округа Пермского края  № 00/000 от 00.00.2021 г. |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВЕРЕЩАГИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ПЕРМСКОГО КРАЯ**

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 5](#_Toc50576488)

[Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 5](#_Toc50576489)

[Статья 1. Общие положения 5](#_Toc50576490)

[Статья 2. Состав Правил 7](#_Toc50576491)

[Статья 3. Термины и определения 8](#_Toc50576492)

[Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки 11](#_Toc50576493)

[Статья 5. Комиссия по подготовке Правил 12](#_Toc50576494)

[Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 12](#_Toc50576495)

[Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 12](#_Toc50576496)

[Статья 8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам 13](#_Toc50576497)

[Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 14](#_Toc50576498)

[Статья 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 14](#_Toc50576499)

[Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 15](#_Toc50576500)

[Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления ….17](#_Toc50576501)

[Статья 11. Документация по планировке территории 17](#_Toc50576502)

[Статья 12. Общие требования к документации по планировке территории 18](#_Toc50576503)

[Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории 19](#_Toc50576504)

[Статья 14. Развитие застроенных территорий 22](#_Toc50576505)

[Статья 15. Комплексное освоение территории 22](#_Toc50576506)

[Статья 16. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья 23](#_Toc50576507)

[Статья 17. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества 23](#_Toc50576508)

[Статья 18. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления 24](#_Toc50576509)

[Глава 4. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 24](#_Toc50576510)

[Статья 19. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 24](#_Toc50576511)

[Статья 20. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана и по проекту внесения в него изменений 25](#_Toc50576512)

[Статья 21. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и по проекту внесения в них изменений 26](#_Toc50576513)

[Статья 22. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 27](#_Toc50576514)

[Статья 23. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 28](#_Toc50576515)

[Статья 24. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и по проекту межевания территории 30](#_Toc50576516)

[Статья 25. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий 31](#_Toc50576517)

[Глава 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки 31](#_Toc50576518)

[Статья 26. Порядок внесения изменений в настоящие Правила 31](#_Toc50576519)

[Глава 6. Общие положения 34](#_Toc50576520)

[Статья 27. Состав и назначение территорий общего пользования 34](#_Toc50576521)

[Статья 28. Принудительное отчуждение земельных участков (изъятие земельных участков) для муниципальных нужд, резервирование земель для муниципальных нужд, установление публичных сервитутов 36](#_Toc50576522)

[Статья 29. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства 36](#_Toc50576523)

[Статья 30. Ответственность за нарушение Правил 36](#_Toc50576524)

[Статья 31. Вступление в силу настоящих Правил 36](#_Toc50576525)

[ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 37](#_Toc50576526)

[Статья 32. Перечень территориальных зон 37](#_Toc50576527)

[Статья 33. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж 1) 41](#_Toc50576528)

[Статья 34. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж 2) 45](#_Toc50576529)

[Статья 35. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 3) 49](#_Toc50576530)

[Статья 36. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД 1) 54](#_Toc50576531)

[Статья 37. Зона специализированной общественной застройки (ОД 2) 56](#_Toc50576532)

[Статья 38. Производственная зона (П) 125](#_Toc50576533)

[Статья 39. Коммунальная зона (К 1) 63](#_Toc50576534)

[Статья 40. Зона инженерной инфраструктуры (И) 66](#_Toc50576535)

[Статья 41. Зона транспортной инфраструктуры (Т) 67](#_Toc50576536)

[Статья 42. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р 1) 68](#_Toc50576537)

[Статья 43. Зона отдыха (Р 2) 71](#_Toc50576538)

[Статья 44. Иные рекреационные зоны (Р 3) 72](#_Toc50576539)

[Статья 45. Зоны акваторий 72](#_Toc50576540)

[Статья 46. Зоны лесов 76](#_Toc50576541)

[Статья 47. Зона кладбищ (СН 1) 77](#_Toc50576542)

[Статья 48. Зона складирования и захоронения отходов (СН 2) 78](#_Toc50576543)

[Статья 49. Зона режимных территорий (СН 3) 79](#_Toc50576544)

[Статья 50. Зоны сельскохозяйственных угодий (СХ 1) 80](#_Toc50576545)

[Статья 51. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ 2) 81](#_Toc50576546)

[Статья 52. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ 3) 82](#_Toc50576547)

[Статья 53. Иные зоны сельскохозяйственного назначения (СХ 4) 85](#_Toc50576548)

[Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия 126](#_Toc50576549)

[Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования 129](#_Toc50576550)

[ЧАСТЬ III «КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ» 144](#_Toc50576551)

[Статья 56. Карта градостроительного зонирования территории 144](#_Toc50576552)

# ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

### Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки Верещагинского городского округа Пермского края (далее – Правила), приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Пермского края, Уставом Верещагинского городского округа, иными муниципальными правовыми актами Верещагинского городского округа. Правила разработаны на основе Генерального плана Верещагинского городского округа Пермского края (далее – Генеральный план).

2. Целью регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления является:

1) определение состава и границ территориальных зон;

2) определение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) определение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) определение ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

6) соблюдение всеми субъектами градостроительных отношений утвержденных градостроительных регламентов;

7) создание условий по благоустройству территории городского округа;

8) учета законных интересов всех субъектов градостроительных отношений;

9) сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

10) повышения инвестиционной привлекательности территории;

11) обеспечение условий для функционирования и размещения объектов капитального строительства федерального значения, объектов капитального строительства регионального значения, объектов капитального строительства местного значения;

12) обеспечение участия жителей округа и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия.

3. Настоящие Правила предусматривают систему регулирования землепользования и застройки территории, которая основана на градостроительном зонировании на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений в области землепользования и застройки.

4. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления осуществляется путем принятия муниципальных правовых актов.

5. Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирования землепользования и застройки, могут как устанавливать либо изменять общеобязательные правила, так и иметь индивидуальный характер.

6. Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирования землепользования и застройки, могут содержать, в том числе, следующие решения:

1) по утверждению Правил, в том числе внесения изменений в Правила;

2) по подготовке проекта Правил, в том числе проекта внесения изменений в Правила;

3) по определению порядка проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, в том числе по проекту внесения изменений в Правила, по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) по установлению требований к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) о проведении публичных слушаний по проекту Правил, в том числе по проекту внесения изменений в Правила;

6) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения земельного участка или объекта капитального строительства;

7) 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;

8) о подготовке документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения;

9) о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством;

10) о порядке принятия решения об утверждении документации по планировке территории в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

11) о порядке организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории;

12) об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных в протоколе публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний.

13) о развитии застроенной территории;

14) о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории;

15) о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

16) о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

17) о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.

7. Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирования землепользования и застройки не могут противоречить настоящим Правилам.

8. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

9. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений. Всё, что не урегулировано настоящими Правилами, регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

### Статья 2. Состав Правил

Правила включают в себя:

часть I «Порядок применения Правил землепользования и застройки Верещагинского городского округа и внесения в них изменений»;

часть II «Градостроительные регламенты»;

часть III «Карта градостроительного зонирования».

### Статья 3. Термины и определения

Для целей Правил используются следующие определения и термины:

1. градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;
2. объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие); линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;
3. территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);
4. строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
5. 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;
6. 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;
7. 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;
8. снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;
9. мансардный этаж (мансарда) - верхний этаж в чердачном пространстве, фасад которого, как правило, полностью или частично образован крышей. Используется для жилья, хозяйственных целей и (или) учреждений общественного назначения.
10. этажность - количество надземных этажей, в том числе технического этажа, мансардного, а также цокольного этажа, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем 2 м;
11. количество этажей - количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный;
12. этаж - часть пространства здания между двумя горизонтальными перекрытиями (между полом и потолком), где располагаются помещения с высотой не менее 1,8 м;
13. высота здания, строения, сооружения – вертикальный линейный размер от наивысшей проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня. Крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства не учитываются;
14. жилищная обеспеченность – площадь жилого дома или квартиры в расчете на одного человека. Норма жилищной обеспеченности принимается согласно СП 42.13330.2011;
15. плотность жилой застройки - суммарная поэтажная площадь наземной части жилого здания с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка жилой, смешанной жилой застройки.
16. парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся, в том числе, частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;
17. благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;
18. стоянка автомобилей - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная для хранения (стоянки) преимущественно легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров), которые могут быть: встроенными, встроенно-пристроенными, отдельно стоящими, пристроенными, подземными; наземными закрытого типа; плоскостными открытого типа; открытого типа; модульными быстровозводимыми; плавучими (дебаркадерными); механизированными; полумеханизированными; обвалованными; перехватывающими;
19. зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357290/d470dcf99871701e9e113961d34f6671e43824c4/#dst1863) Российской Федерации;
20. объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Рос­сийской Федерации - объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведе­ниями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и тех­ники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, со­циальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;
21. малые архитектурные формы - элементы монументально-декоративного оформле­ния, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, коммунально-бытовое и техническое оборудование на территории округа, а также игровое, спортивное, осветительное оборудование, средства наружной рекламы и информации;
22. площадки в составе придомовой территории – могут включать в себя территории: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

### Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия по регулированию землепользования и застройки на территории Верещагинского городского округа, являются:

1) Глава городского округа– глава администрации Верещагинского городского округа;

2) Представительный орган Верещагинского городского округа - Дума Верещагинского городского округа Пермского края (далее – Дума Верещагинского городского округа);

3) Исполнительно-распорядительный орган Верещагинского городского округа Пермского края - администрация Верещагинского городского округа Пермского края ( далее- Администрация Верещагинского городского округа).

2. Дума Верещагинского городского округа осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

1) утверждение Правил;

2) внесение изменений в Правила;

3) принятие решения о развитии застроенной территории;

4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

5) принятие решения о резервировании и изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

6) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции Думы Верещагинского городского округа федеральными законами, законами Пермского края, Уставом Верещагинского городского округа.

3. Глава городского округа– глава администрации Верещагинского городского округа осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

1) принятие решений о проведении публичных слушаний по проекту Правил и внесения в них изменений;

2) принятие решения о подготовке проекта Правил;

3) принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила;

4) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;

5) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил и внесения в него изменений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

6) принятие решения о направлении проекта Правил в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

7) принятие решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

8) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции главы городского округа – главы администрации Верещагинского городского округа федеральными законами, законами Пермского края, Уставом Верещагинского городского округа и настоящими Правилами.

5. Администрация Верещагинского городского округа осуществляет полномочия по регулированию землепользования и застройки, отнесенные к ее компетенции федеральными и законами субъекта, Уставом Верещагинского городского округа, муниципальными правовыми актами Верещагинского городского округа и настоящими Правилами.

### Статья 5. Комиссия по подготовке Правил

1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является коллегиальным органом при администрации Верещагинского городского округа, образованным в целях регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории Верещагинского городского округа.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Пермского края от 14.09.2011 № 805-ПК «О градостроительной деятельности в Пермском крае», Уставом Верещагинского городского округа, иными нормативными правовыми актами.

### Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы являются открытыми для всех граждан и юридических лиц, а также должностных лиц.

2. Администрация муниципального образования обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

опубликования Правил в порядке, предусмотренном Уставом Верещагинского городского округа для опубликования нормативно-правовых актов;

размещения Правил на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет;

направления Правил в уполномоченный на размещение в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности орган исполнительной власти Пермского края, в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящих Правил или внесения изменений в настоящие Правила;

создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов.

### Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие Правил, нормативные правовые акты Верещагинского городского округа по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу Правил, являются действительными.

3. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими Правилам и используются в соответствии статьи 7 Правил, в случаях, когда:

1) имеют вид, виды разрешенного использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды разрешенного использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно настоящим Правилам;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

### Статья 8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства, указанное в пункте 3 статьи 5 настоящих Правил, а также ставшее не соответствующим после внесения изменений в настоящие Правила, может существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляет не соответствующее одновременно и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам разрешенное использование, существование и использование которого опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры). Применительно к этим случаям, в соответствии с федеральными законами, может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения не соответствующего настоящим Правилам вида (видов) разрешенного использования осуществляются путем изменения видов их разрешенного использования, интенсивности их использования, строительных параметров и производятся только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 3 статьи 6 настоящих Правил. Также не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

Указанные в подпункте 3 пункта 3 статьи 6 настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами, и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам капитального строительства, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не может быть изменен на иной не соответствующий настоящим Правилам вид разрешенного использования.

## Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

2.1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

3. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных, означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основным или условно разрешенным видам использования и осуществляется совместно с ними на территории одного земельного участка.

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

6. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила 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.

### Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

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

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

4. Заключение о возможности изменения одного вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства на другой, если это не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство выдается администрацией Верещагин6ского городского округа Пермского края в следующем порядке:

4.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении заключения от администрации Верещагинского городского поселения о возможности изменения одного вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, если это не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство (далее - Заключение), обращается в администрацию Верещагинского городского поселения с заявлением.

4.2. В заявлении указываются:

1) вид разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, расположенных на нем;

2) испрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, расположенных на нем;

4.3. К заявлению прилагаются:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок и объекты капитального строительства, находящиеся на этом земельном участке;

2) градостроительный план земельного участка;

3) обоснование изменения вида разрешенного использования и доказательство, что это изменение может быть произведено без разработки проектной документации и получения разрешения на строительство:

- соответствие нового использования объекта капитального строительства градостроительному регламенту территориальной зоны, в которой расположен этот объект;

- соответствие нового использования объекта капитального строительства техническим регламентам (строительным нормам и правилам);

- возможность нового использования объекта капитального строительства без проведения реконструкции этого объекта.

4.4. В течение двадцати рабочих дней администрация Верещагинского городского поселения готовит Заключение.

4.5. В Заключении указываются:

1) номер и дата заключения;

2) физическое или юридическое лицо, истребовавшее изменение разрешенного вида использования земельного участка и объектов капитального строительства;

3) ссылка на дату и входящий номер заявления;

4) вид разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства;

5) измененный вид разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства;

6) территориальная зона, где находится земельный участок и объекты капитального строительства, и градостроительные регламенты для этой зоны;

7) краткое обоснование изменения;

8) Заключение о возможности или невозможности изменения вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства без подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство;

9) в случае невозможности изменения вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства указываются причины отказа.

4.6. Заключение подписывается исполнителем и утверждается главой городского поселения –главой администрации Верещагинского городского поселения.

4.7. Положительное Заключение является основанием для изменения вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства и внесения изменений в документы учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, в государственный кадастр недвижимости в установленном законодательством порядке.

4.8. Физические или юридические лица могут обжаловать отказ в изменении вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства в судебном порядке.

## Глава 3. Положения подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

### Статья 11. Документация по планировке территории

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

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

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

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

2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных п. 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

### Статья 12. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон, генеральным планом городского округа функциональных зон.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

### Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в пункте 2 настоящей статьи, принимается органом местного самоуправления округа по инициативе органов местного самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

1.1. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, а именно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

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

принятие органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в п. 2.1 настоящей статьи.

В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, городского округа на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом Пермского края с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных п. 1.1. настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

3. Указанное в п.1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Верещагинского городского округа в сети «Интернет».

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

4.1. Заинтересованные лица, указанные в п. 1.1 статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления.

5. Администрация Верещагинского городского округа осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки администрация Верещагинского городского округа принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе Верещагинского городского округа- главе администрации Верещагинского городского округа или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается главой Верещагинского городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

7. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

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

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

8. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Верещагинского городского округа в сети «Интернет».

9. Администрация Верещагинского городского округа направляет главе Верещагинского городского округа- главе администрации Верещагинского городского округа подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

10. Глава Верещагинского городского округа- глава администрации Верещагинского городского округа с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

11. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в п. 1 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

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

### 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 Думой Верещагинского городского округа по инициативе органа государственной власти Пермского края, администрации Верещагинского городского округа, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории, заключенного с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### Статья 15. Комплексное освоение территории

1. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

2. Комплексное освоение территории осуществляется на основании договора о комплексном освоении территории, заключенного с юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### Статья 16. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья

1. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья при отсутствии документации по планировке территории включает в себя разработку такой документации.

2. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья осуществляется на основании договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, заключенным с победителем аукциона на право заключения данного договора или лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником, или с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона в случае уклонения от заключения договора победителя аукциона, в порядке и на условиях, которые предусмотрены Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### Статья 17. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее также - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей) является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Комплексному развитию по инициативе правообладателей подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей.

Условия и порядок заключения договора (соглашения) предусмотрены Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### Статья 18. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления

1. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается уполномоченным органом местного самоуправления городского округа при наличии правил землепользования и застройки, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Требования, условия и порядок организации аукциона на право заключения договора предусмотрены Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## Глава 4. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

### Статья 19. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Верещагинского городского округа и муниципальными правовыми актами Верещагинского городского округа.

3. Правом участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях обладают жители Верещагинского городского округа, достигшие к моменту проведения публичных слушаний 18 лет и зарегистрированные по месту жительства в границах территории проведения публичных слушаний (далее – жители Верещагинского городского округа), а также иные физические и юридические лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации могут являться участниками общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. По итогам проведения общественных обсуждений или публичных слушаний органом, уполномоченным на организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, составляется заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, подлежащее опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Верещагинского городского округа, иной официальной информации. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления Верещагинского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления Верещагинского городского округа.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по следующим вопросам:

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

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

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

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

- по проектам планировки территории Верещагинского городского округа, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе по внесению в них изменений;

- по проектам межевания территории Верещагинского городского округа, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе по внесению в них изменений;

- по проектам правил благоустройства территорий, в том числе по внесению в них изменений.

### Статья 20. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана и по проекту внесения в него изменений

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план с участием жителей Верещагинского городского округа проводятся в обязательном порядке. Решение о проведении публичных слушаний по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план принимает главой Верещагинского городского округа- главой администрации Верещагинского городского округа.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план проводятся уполномоченным органом, определяемым муниципальным правовым актом Верещагинского городского округа.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, а также по проекту внесения изменений в генеральный план, являются жители Верещагинского городского округа, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана и проекту внесения в него изменений проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев с момента оповещения жителей Верещагинского городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана и проекту внесения в него изменений вправе представить в орган, уполномоченный на организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, свои предложения и замечания, касающиеся проекта генерального плана и проекта внесения в него изменений, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Генерального плана и проекту внесения в него изменений подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления Верещагинского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

### Статья 21. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и по проекту внесения в них изменений

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила с участием жителей Верещагинского городского округа проводятся в обязательном порядке.

В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

2. Глава Верещагинского городского округа- глава администрации Верещагинского городского округа при получении от органа местного самоуправления проекта Правил принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) в порядке, определяемом муниципальным правовым актом Верещагинского городского округа, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила являются жители Верещагинского городского округа, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

5. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

6. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления Верещагинского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

### Статья 22. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования определяется муниципальным правовым актом Верещагинского городского округа, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием жителей Верещагинского городского округа, 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, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или 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.

4. Участники общественных обсуждений или 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.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей Верещагинского городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления Верещагинского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

### Статья 23. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется муниципальным правовым актом Верещагинского городского округа, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей Верещагинского городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления Верещагинского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

### Статья 24. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и по проекту межевания территории

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления Верещагинского городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся уполномоченным органом, определяемым муниципальным правовым актом Верещагинского городского округа, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев с момента оповещения жителей Верещагинского городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченный орган свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления Верещагинского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

### Статья 25. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий

1. Проекты правил благоустройства территорий до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждений или публичных слушаниях.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам правил благоустройства территорий проводятся уполномоченным органом, определяемым муниципальным правовым актом Верещагинского городского округа, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам правил благоустройства территорий проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев с момента оповещения жителей Верещагинского городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления Верещагинского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

## Глава 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

### Статья 26. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Основаниями для рассмотрения главой Верещагинского городского округа вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану Верещагинского городского округа, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

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

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

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

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

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

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Пермского края в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории городского округа;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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.

2.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с п. 3.1 статьи 1 Правил, возможность размещения на территории Верещагинского городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Пермского края направляют Главе городского округа- главе администрации Верещагинского городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

2.2. В случае, предусмотренном с п. 3.1 статьи 1 Правил, Глава городского округа- глава администрации Верещагинского городского округа обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в п. 2.1 настоящей статьи требования.

2.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном п. 2.1 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает свое 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 городского округа- главе администрации Верещагинского городского округа.

3.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

4. Глава городского округа - глава администрации Верещагинского городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4.1. Глава городского округа - глава администрации Верещагинского городского округа после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, может быть обжаловано Главой городского округа - главой администрации Верещагинского городского округа.

5. Глава городского округа - глава администрации Верещагинского городского округа не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Верещагинского городского округа, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте органов самоуправления Верещагинского городского округа в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

6. Администрация Верещагинского городского округа осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

7. По результатам указанной в пункте 6 настоящей статьи проверки администрация Верещагинского городского округа направляет проект внесения изменений в настоящие Правила Главе городского округа - главе администрации Верещагинского городского округа или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 6 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

8. Глава городского округа - глава администрации Верещагинского городского округа при получении от администрации Верещагинского городского округа проекта внесения изменения в настоящие Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

9. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в порядке, установленном ст. 15 настоящих Правил.

10. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект главе Верещагинского городского округа. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом не требуется.

11. Глава городского округа - глава администрации Верещагинского городского округа в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями, указанными в пункте 10 настоящей статьи, принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Думу Верещагинского городского округа или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Думы Верещагинского городского округа представляются:

1) проект решения Думы Верещагинского городского округа о внесении изменений в настоящие Правила с обосновывающими материалами;

2) заключение Комиссии;

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

13. После принятия Думой Верещагинского городского округа решения о внесении изменений в настоящие Правила последние подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Верещагинского городского округа, иной официальной информации, и размещаются сообщения на официальном сайте органов местного самоуправления Верещагинского городского округа в сети «Интернет».

## Глава 6. Общие положения

### Статья 27. Состав и назначение территорий общего пользования

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами, и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, игровых площадок, площадок для национальных игр, спортплощадок, проката игрового и спортивного инвентаря, комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для компьютерных игр, интернет-кафе, танцплощадок, дискотек, летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения, малых архитектурных форм, пунктов оказания первой медицинской помощи, оранжерей, хозяйственных корпусов, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, резервуаров для хранения воды, объектов пожарной охраны, стоянок автомобилей, площадок для выгула собак, мемориальных комплексов, дендропарков и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения стоянок автомобилей, спортплощадок, проката игрового и спортивного инвентаря, игровых площадок, площадок для национальных игр, предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны), вспомогательных сооружений набережных: причалов, иные сооружений; пунктов оказания первой медицинской помощи, оранжерей, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм и других подобных объектов.

4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, проката игрового и спортивного инвентаря, киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения, малых архитектурных форм, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, площадок для выгула собак, мемориальных комплексов и других подобных объектов.

5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, проката игрового и спортивного инвентаря; лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, стоянок автомобилей, мемориальных комплексов и других подобных объектов.

### Статья 28. Принудительное отчуждение земельных участков (изъятие земельных участков) для муниципальных нужд, резервирование земель для муниципальных нужд, установление публичных сервитутов

1. Порядок и случаи принудительного отчуждения земельных участков (изъятия земельных участков) для муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

2. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

3. В случаях, если это необходимо для обеспечения интересов Верещагинского городского округа или населения Верещагинского городского округа в отношении земельного участка может быть установлен публичный сервитут без изъятия соответствующего земельного участка.

### Статья 29. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

### Статья 30. Ответственность за нарушение Правил

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

### Статья 31. Вступление в силу настоящих Правил

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

2. Сведения о территориальных зонах вносятся в единый государственный реестр недвижимости.

# ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 32. Перечень территориальных зон

|  |  |
| --- | --- |
| Индекс зоны | Наименование зоны |
| **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| Ж 1 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) |
| Ж 2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |
| Ж 3 | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж 3л | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами |
| **ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** |
| ОД 1 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| ОД 2 | Зона специализированной общественной застройки |
| ОД 2л | Зона специализированной общественной застройки |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** |
| П  | Производственная зона  |
| П л | Производственная зона  |
| К  | Коммунальная зона |
| К л | Коммунальная зона |
| И  | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т  | Зона транспортной инфраструктуры |
| **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИИ** |
| Р 1 | Зона озелененных территорий общего пользования  |
| Р 1л | Зона озелененных территорий общего пользования  |
| Р 2 | Зона отдыха  |
| Р 3 | Иные рекреационные зоны |
| Р 3л | Иные рекреационные зоны |
|  | Зоны акваторий |
|  | Зоны лесов |
| **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| CН 1 | Зона кладбищ |
| СН 2 | Зона складирования и захоронения отходов |
| СН 3 | Зона режимных территорий |
| **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| СХ 1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| СХ 2 | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ |
| СХ 3 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| СХ 3л | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| СХ 4 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения |

**Использование земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

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

**Земли лесного фонда.**

Условия использования для земель лесного фонда устанавливаются Лесным Кодексом Российской Федерации от 4.12.2006г ФЗ №200, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.

**Земли, покрытые поверхностными водами.**

Условия использования и ограничения на территории водных объектов регламенти­руются Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06.2006г №74-ФЗ, Градостроитель­ным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Земельным Кодексом Рос­сийской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

**Земли запаса.**

Условия использования и ограничения на территории земель запаса регламентируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ.

**Земли особо охраняемых природных территорий.**

Условия использования и ограничения на территории земель особо охраняемых природных территорий регламентируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, Федеральным Законом от 14.03.1995г №33-ФЗ « Об особо охраняемых природных территориях»

**Земли сельскохозяйственных угодий.**

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья) регламентируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федера­ции от 25.10.2001г №136-ФЗ.

З**емли особых экономических зон.**

Условия использования и ограничения на территории земель особых экономических зон регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г №190- ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, Федеральным Законом от 22.07.2005г №116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации».

 **Территорий опережающего социально-экономического развития.**

 Условия использования и ограничения на территории опережающего социально-экономического развития регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г №190- ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, Федеральным законом от 29 декабря 2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации».

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется:

* в границах территорий общего пользования.

Условия для территорий береговых полос устанавливается Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06.2006 г. № 74-ФЗ, Кодексом Внутреннего водного транспорта РФ от 7.03.2001 г. № 24-ФЗ Положения об особых условиях пользования береговой полосой внутренних водных путей Российской Федерации от 06.02.2003г. № 71.

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 и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На территории муниципального образования находятся объекты культурно наследия. Для объектов культурного наследия на основании ФЗ-73 запрещается проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных видов ра­бот, использование данных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом Россий­ской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Федеральным Законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Феде­рации», Федеральным законом от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельно­сти в Российской Федерации», региональными и местными нормативно-правовыми актами.

**Территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.**

Условия для территорий линейных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом от 29.12.2004 №190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации №136 - ФЗ, от 25.10.2001г., СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градо­строительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), Гост 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояние безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 в», Федеральным Законом от 8.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ» № 257-ФЗ, Правилами, утвержденными Правительством от 9.06.1995г №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи», Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 № 860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов до­рожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства № 717 от 2.09.2009г. «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010г №4, №5. «Об уста­новлении и использовании автомобильных дорог федерального значения», «Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорого федерального значения».

**Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.**

Условия использования земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых регламентируются Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г № 190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136- ФЗ, Федеральным Законом от 21.02.1992г №2395-1-ФЗ «О недрах».

### Жилые зоны

### Статья 33. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж 1)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Средне-этажная жилая застройка 2.5\*

Хранение автотранспорта 2.7.1

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1

Социальное обслуживание 3.2

Общежития 3.2.4

Бытовое обслуживание 3.3

Здравоохранение 3.4

Образование и просвещение 3.5

Культурное развитие 3.6

Деловое управление 4.1

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы) 4.2

Рынки 4.3

Магазины 4.4

Банковская и страховая деятельность 4.5

Общественное питание 4.6

Спорт 5.1

Связь 6.8

Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

Улично-дорожная сеть 12.0.1

Благоустройство территории 12.0.2

Специальная деятельность 12.2

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Для индивидуального жилищного строительства 2.1

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1

Блокированная жилая застройка 2.3

Коммунальное обслуживание 3.1

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2

Религиозное использование 3.7

Государственное управление 3.8.1

Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3

Ведение огородничества 13.1

**Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Ж1):**

1. Не допускается новое строительство и реконструкция зданий без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.

2. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 10%.

3. Размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства:

* Открытых для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест;
* Закрытых со сплошными ограждениями для постоянного и временного хранения до 100 машино-мест.

Размещение нормативного количества открытых стоянок/парковок для автомобилей сотрудников и посетителей объектов обслуживания (отдельно стоящих, встроенных, встроенно-пристроенных) определить до утверждения МНГП Верещагинского городского округа согласно СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2).

4. Объекты обслуживания (встроенные, встроенно-пристроенные, на нижних этажах многоквартирных жилых зданий) размещаются с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц или торца дома (за исключением дворового фасада) и обеспечения парковки автотранспорта для автомобилей сотрудников и посетителей.

Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связанны с проживанием граждан данного микрорайона и не оказывают негативного воздействия на окружающую среду.

В случаях размещения нежилых объектов в нижних этажах жилых домов они должны быть отделены от жилых помещений противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции, обособленные от жилой территории входы для посетителей, подъезды, площадки для парковки автомобилей, в соответствии с СП 118.13330.2012 (с Изменениями N 1, 2, 3, 4) «Общественные здания и сооружения (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009)» и СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 (с Изменениями N 1, 2, 3), пожарными нормами, техническими регламентами.

5. В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека:

* Специализированные магазины строительных, москательно-химических и др. товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха застроенной территории;
* Магазины и др. помещения с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, легко воспламеняющихся и прочих жидкостей в аэрозольной упаковке, а также твердых пожароопасных материалов;
* Магазины по продаже синтетических ковров, автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел;
* Специализированные рыбные магазины;
* Специализированные овощные магазины без мойки и фасовки;
* Склады любого назначения, в т.ч. оптовой и мелкооптовой торговли;
* Объекты с режимом функционирования после 23 часов;
* Предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 м2);
* Мастерские ремонтно-бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 м2;
* Бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы (при условии СЗЗ не менее 50м);
* Прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания до 75 кг белья в смену);
* Автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 м2;
* Все предприятия, организации и магазины с режимом функционирования после 23 часов и музыкальным сопровождением (рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные);
* Казино и дискотеки;
* Похоронное бюро;
* Общественные туалеты.

\* Наименование видов разрешенного использования и их числовое обозначение приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

### Статья 34. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж 2)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1\*

Блокированная жилая застройка 2.3

Хранение автотранспорта 2.7.1

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1

Социальное обслуживание 3.2

Здравоохранение 3.4

Образование и просвещение 3.5

Культурное развитие 3.6

Деловое управление 4.1

Магазины 4.4

Банковская и страховая деятельность 4.5

Общественное питание 4.6

Спорт 5.1

Связь 6.8

Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

Улично-дорожная сеть 12.0.1

Благоустройство территории 12.0.2

Специальная деятельность 12.2

Ведение огородничества 13.1

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Для индивидуального жилищного строительства 2.1

Средне-этажная жилая застройка 2.5

Коммунальное обслуживание 3.1

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2

Бытовое обслуживание 3.3

Религиозное использование 3.7

Государственное управление 3.8.1

Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1

Рынки 4.3

Гостиничное обслуживание 4.7

Ведение садоводства 13.2

**Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Ж2):**

1. Не допускается новое строительство и реконструкция зданий без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.

2. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 10%.

3. Размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства:

* Открытых для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест;
* Закрытых со сплошными ограждениями для постоянного и временного хранения до 100 машино-мест.

Размещение нормативного количества открытых стоянок/парковок для автомобилей сотрудников и посетителей объектов обслуживания (отдельно стоящих, встроенных, встроенно-пристроенных) определить до утверждения МНГП Верещагинского городского округа согласно СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2).

4. Объекты обслуживания (встроенные, встроенно-пристроенные, на нижних этажах многоквартирных жилых зданий) размещаются с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц или торца дома (за исключением дворового фасада) и обеспечения парковки автотранспорта для автомобилей сотрудников и посетителей.

Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связанны с проживанием граждан данного микрорайона и не оказывают негативного воздействия на окружающую среду.

В случаях размещения нежилых объектов в нижних этажах жилых домов они должны быть отделены от жилых помещений противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции, обособленные от жилой территории входы для посетителей, подъезды, площадки для парковки автомобилей, в соответствии с СП 118.13330.2012 (с Изменениями N 1, 2, 3, 4) «Общественные здания и сооружения (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009)» и СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 (с Изменениями N 1, 2, 3), пожарными нормами, техническими регламентами.

5. В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека:

* Специализированные магазины строительных, москательно-химических и др. товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха застроенной территории;
* Магазины и др. помещения с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, легко воспламеняющихся и прочих жидкостей в аэрозольной упаковке, а также твердых пожароопасных материалов;
* Магазины по продаже синтетических ковров, автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел;
* Специализированные рыбные магазины;
* Специализированные овощные магазины без мойки и фасовки;
* Склады любого назначения, в т.ч. оптовой и мелкооптовой торговли;
* Объекты с режимом функционирования после 23 часов;
* Предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 м2);
* Мастерские ремонтно-бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 м2;
* Бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы (при условии СЗЗ не менее 50м);
* Прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания до 75 кг белья в смену);
* Автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 м2;
* Все предприятия, организации и магазины с режимом функционирования после 23 часов и музыкальным сопровождением (рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные);
* Казино и дискотеки;
* Похоронное бюро;
* Общественные туалеты.

\* Наименование видов разрешенного использования и их числовое обозначение приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

### Статья 35. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 3)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Для индивидуального жилищного строительства 2.1\*

Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2

Блокированная жилая застройка 2.3

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1

Социальное обслуживание 3.2

Здравоохранение 3.4

Образование и просвещение 3.5

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

Улично-дорожная сеть 12.0.1

Благоустройство территории 12.0.2

Специальная деятельность 12.2

Ведение огородничества 13.1

Ведение садоводства 13.2

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2

Бытовое обслуживание 3.3

Культурное развитие 3.6

Религиозное использование 3.7

Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1

Деловое управление 4.1

Рынки 4.3

Магазины 4.4

Банковская и страховая деятельность 4.5

Общественное питание 4.6

Гостиничное обслуживание 4.7

Спорт 5.1

Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3

**Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Ж3):**

1. Не допускается новое строительство и реконструкция зданий без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.

2. При вводе в эксплуатацию индивидуального жилого дома, допускается отклонение от проектной документации в части общей площади здания, площади застройки и его строительного объема до 10%;

3. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 10%.

4. Размещение нормативного количества открытых стоянок/парковок для автомобилей сотрудников и посетителей объектов обслуживания (отдельно стоящих, встроенных, встроенно-пристроенных) определить до утверждения МНГП Верещагинского городского округа согласно СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2).

\* Наименование видов разрешенного использования и их числовое обозначение приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

### Статья 36. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 3л)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Для индивидуального жилищного строительства 2.1\*

Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1

Социальное обслуживание 3.2

Здравоохранение 3.4

Образование и просвещение 3.5

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

Улично-дорожная сеть 12.0.1

Благоустройство территории 12.0.2

Ведение огородничества 13.1

Специальная деятельность 12.2

Ведение садоводства 13.2

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1

Блокированная жилая застройка 2.3

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2

Бытовое обслуживание 3.3

Культурное развитие 3.6

Религиозное использование 3.7

Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1

Деловое управление 4.1

Рынки 4.3

Магазины 4.4

Банковская и страховая деятельность 4.5

Общественное питание 4.6

Гостиничное обслуживание 4.7

Спорт 5.1

Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3

**Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Ж3л):**

1. Не допускается новое строительство и реконструкция зданий без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.

2. При вводе в эксплуатацию индивидуального жилого дома, допускается отклонение от проектной документации в части общей площади здания, площади застройки и его строительного объема до 10%;

3. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 10%.

4. Размещение нормативного количества открытых стоянок/парковок для автомобилей сотрудников и посетителей объектов обслуживания (отдельно стоящих, встроенных, встроенно-пристроенных) определить до утверждения МНГП Верещагинского городского округа согласно СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2).

**Примечание**

1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Верещагинского городского округа» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.

2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

\* Наименование видов разрешенного использования и их числовое обозначение приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

## Общественно-деловые зоны

### Статья 37. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД 1)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Блокированная жилая застройка 2.3\*

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1

Социальное обслуживание 3.2

Здравоохранение 3.4

Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2

Образование и просвещение 3.5

Культурное развитие 3.6

Религиозное использование 3.7

Обеспечение научной деятельности 3.9

Предпринимательство 4.0

Деловое управление 4.1

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2

Гостиничное обслуживание 4.7

Объекты дорожного сервиса 4.9.1

Спорт 5.1

Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

Улично-дорожная сеть 12.0.1

Благоустройство территории 12.0.2

Ведение огородничества 13.1

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Для индивидуального жилищного строительства 2.1

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1

Средне-этажная жилая застройка 2.5

Магазины 4.4

Специальная деятельность 12.2

\* Наименование видов разрешенного использования и их числовое обозначение приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

### Статья 38. Зона специализированной общественной застройки (ОД 2)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1

Социальное обслуживание 3.2

Здравоохранение 3.4

Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2

Образование и просвещение 3.5

Культурное развитие 3.6

Религиозное использование 3.7

Предпринимательс тво 4.0

Спорт 5.1

Санаторная деятельность 9.2.1

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

Улично-дорожная сеть 12.0.1

Благоустройство территории 12.0.2

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Для индивидуального жилищного строительства 2.1

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1

Блокированная жилая застройка 2.3

Средне-этажная жилая застройка 2.5

Магазины 4.4

\* Наименование видов разрешенного использования и их числовое обозначение приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

### Статья 39. Зона специализированной общественной застройки (ОД2л)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1\*

Социальное обслуживание 3.2

Здравоохранение 3.4

Образование и просвещение 3.5

Культурное развитие 3.6

Религиозное использование3.7

Предпринимательс тво 4.0

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2

Спорт 5.1

Санаторная деятельность 9.2.1

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

Улично-дорожная сеть 12.0.1

Благоустройство территории 12.0.2

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Для индивидуального жилищного строительства 2.1

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1

Блокированная жилая застройка 2.3

Среднеэтажная жилая застройка 2.5

Магазины 4.4

**Примечание**

1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Верещагинского городского округа» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.

2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

\* Наименование видов разрешенного использования и их числовое обозначение приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

## Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

### Статья 40. Производственная зона (П)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1\*

Служебные гаражи 4.9.

Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4

Легкая промышленность 6.3

Пищевая промышленность 6.4

Строительная промышленность 6.6

Энергетика 6.7

Связь 6.8

Склады 6.9

Складские площадки 6.9.1

Хранение автотранспорта 2.7.1

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

Улично-дорожная сеть 12.0.1

Благоустройство территории 12.0.2

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Общежития 3.2.4

Ветеринарное обслуживание 3.10

Гостиничное обслуживание 4.7

\* Наименование видов разрешенного использования и их числовое обозначение приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

### Статья 41. Производственная зона (Пл)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1\*

Служебные гаражи 4.9

Легкая промышленность 6.3

Пищевая промышленность 6.4

Строительная промышленность 6.6

Энергетика 6.7

Связь 6.8

Склады 6.9

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

Улично-дорожная сеть 12.0.1

Благоустройство территории 12.0.2

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Хранение автотранспорта 2.7.1

Ветеринарное обслуживание 3.10

Гостиничное обслуживание 4.7

Складские площадки 6.9.1

**Примечание**

1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Верещагинского городского округа» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.

2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

\* Наименование видов разрешенного использования и их числовое обозначение приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

### Статья 42. Коммунальная зона (К)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1

Служебные гаражи 4.9

Склады 6.9

Складские площадки 6.9.1

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

Улично-дорожная сеть 12.0.1

Благоустройство территории 12.0.2

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Специальная деятельность 12.2

\* Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

### Статья 43. Коммунальная зона (Кл)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1\*

Служебные гаражи 4.9

Склады 6.9

Складские площадки 6.9.1

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

Улично-дорожная сеть 12.0.1

Благоустройство территории 12.0.2

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Специальная деятельность 12.2

**Примечание**

1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Верещагинского городского округа» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.

2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

\* Наименование видов разрешенного использования и их числовое обозначение приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

### Статья 44. Зона инженерной инфраструктуры (И)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1\*

Энергетика 6.7

Связь 6.8

Складские площадки 6.9.1

Трубопроводный транспорт 7.5

Специальное пользование водными объектами 11.2

Гидротехнические сооружения 11.3

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Служебные гаражи 4.9

Склады 6.9

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

Специальная деятельность 12.2

\* Наименование видов разрешенного использования и их числовое обозначение приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

### Статья 45. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Хранение автотранспорта 2.7.1\*

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1

Служебные гаражи 4.9

Объекты придорожного сервиса 4.9.1

Энергетика 6.7

Складские площадки 6.9.1

Автомобильный транспорт 7.2

Водный транспорт 7.3

Воздушный транспорт 7.4

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

Улично-дорожная сеть 12.0.1

Специальная деятельность 12.2

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Служебные гаражи 4.9.

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

Специальная деятельность 12.2

Воздушный транспорт 7.4

\* Наименование видов разрешенного использования и их числовое обозначение приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

## Зоны рекреации

### Статья 46. Зона озелененных территорий общего пользования (Р 1)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1\*

Отдых (рекреация) 5.0

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

Улично-дорожная сеть 12.0.1

Благоустройство территории 12.0.2

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Специальная деятельность 12.2

\* Наименование видов разрешенного использования и их числовое обозначение приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

### Статья 47. Зона озелененных территорий общего пользования (Р 1л)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1

Отдых (рекреация) 5.0

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

Улично-дорожная сеть 12.0.1

Благоустройство территории 12.0.2

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Специальная деятельность 12.2

**Примечание**

1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Верещагинского городского округа» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.

2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

\* Наименование видов разрешенного использования и их числовое обозначение приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

### Статья 48. Зона отдыха (Р 2)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1\*

Отдых (рекреация) 5.0

Спортивные базы 5.1.7

Природно-познавательный туризм 5.2

Туристическое обслуживание 5.2.1

Охота и рыбалка 5.3

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

Улично-дорожная сеть 12.0.1

Благоустройство территории 12.0.2

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не предусмотрены.

\* Наименование видов разрешенного использования и их числовое обозначение приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

**Статья 49. Иные рекреационные зоны (Р 3)**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Запас 12.3\*

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не предусмотрены.

\* Наименование видов разрешенного использования и их числовое обозначение приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

**Статья 50. Иные рекреационные зоны (Р 3л)**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Запас 12.3\*

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не предусмотрены.

**Примечание**

1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Верещагинского городского округа» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.

2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

\* Наименование видов разрешенного использования и их числовое обозначение приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

### Статья 51. Зоны акваторий

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель, покрытых поверхностными водами, не устанавливаются. Использование земель, в границах зон акваторий, осуществляется в соответствии с земельным и водным законодательствами.

### Статья 52. Зоны лесов

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются. Использование земель, в границах зон акваторий, осуществляется в соответствии с земельным и лесным законодательствами.

## Зоны специального назначения

### Статья 53. Зона кладбищ (СН 1)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1\*

Ритуальная деятельность 12.1

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не предусмотрены.

\* Наименование видов разрешенного использования и их числовое обозначение приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

### Статья 54. Зона складирования и захоронения отходов (СН 2)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1\*

Специальная деятельность 12.2

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не предусмотрены.

\* Наименование видов разрешенного использования и их числовое обозначение приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

### Статья 55. Зона режимных территорий (СН 3)

СН 3 Зона режимных территорий

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3\*

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не предусмотрены.

\* Наименование видов разрешенного использования и их числовое обозначение приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

## Зоны сельскохозяйственного назначения

### Статья 56. Зоны сельскохозяйственных угодий (СХ 1)

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются.

### Статья 57. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ 2)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Земельные участки общего назначения 13.0\*

Ведение огородничества 13.1

Ведение садоводства 13.2

Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

Улично-дорожная сеть 12.0.1

Благоустройство территории 12.0.2

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального**

**строительства**

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1

Специальная деятельность 12.2

\* Наименование видов разрешенного использования и их числовое обозначение приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

### Статья 58. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ 3)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Сельскохозяйственное использование 1.0\*

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1

Строительная промышленность 6.6.

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Специальная деятельность 12.2

\* Наименование видов разрешенного использования и их числовое обозначение приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

### Статья 59. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ 3л)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Сельскохозяйственное использование 1.0\*

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Специальная деятельность 12.2

**Примечание**

1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Верещагинского городского округа» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.

2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

\* Наименование видов разрешенного использования и их числовое обозначение приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

###  Статья 60. Иные зоны сельскохозяйственного назначения (СХ 4)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Сенокошение 1.19\*

Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1

Ведение огородничества 13.1

Ведения садоводства 13.2

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Специальная деятельность 12.2

\* Наименование видов разрешенного использования и их числовое обозначение приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

### Статья 61. Иные зоны сельскохозяйственного назначения (СХ 4л)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Сенокошение 1.19\*

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1

Специальная деятельность 12.2

Ведение огородничества 13.1

Ведения садоводства 13.2

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Специальная деятельность 12.2

**Примечание**

1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Верещагинского городского округа» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.

2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

\* Наименование видов разрешенного использования и их числовое обозначение приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

**Статья 62 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельная высота 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 предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Сельскохозяйственное использование  | 1.0 | Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. мМаксимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Предельные минимальные и максимальныеразмеры земельных участков - не подлежат установлению. | 0 м | 2 этажа | 80% | Определяются в соответствии с проектной документацией на объект строительства(проектирование, строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с действующими строительными нормами и правилами) |
| Ведение сельского хозяйства.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20 (Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции |
| Сенокошение | 1.19. | Минимальная площадь земельного участка – 500 м.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Предельные минимальные и максимальныеразмеры земельных участков - не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не установлены |
| Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| Для индивидуального жилищного строительства  | 2.1 | Предельные минимальныеразмеры земельных участков:длина – 14 м; ширина – 14 м.Предельные максимальные размеры земельных участков- не устанавливаются.Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.Максимальная площадь земельного участкаг. Верещагино – 1500 кв.м.Остальные населённые пункты - 3000 кв.м. Для земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет до принятия настоящих Правил землепользования и застройки предельныемаксимальные и минимальныеразмеры земельных участков неподлежатустановлению. | От границ смежного земельного участка до основногостроения - не менее 3 м, до хозяйственных построек,строений,сооружений вспомогательно гоиспользования- не менее 1 м. Расстояние от окон жилыхкомнат до стен соседнего дома ихозяйственных построек (сарая, гаража, бани),расположенных на соседних земельныхучастках, должно быть не менее 6 м.Минимальный отступ от красной линии при новомстроительстве - 3 м.Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением допускается в соответствии со сложившейся застройкой. | 3 этажа | 50% | Проектирование, строительство, реконструкцию осуществлять всоответствии с действующими строительными нормами и правилами |
| Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 1га.Предельные минимальные и максимальныеразмеры земельных участков - не подлежат установлению. | 3 м | 4 этажа | 50% | Определяются в соответствии с проектной документацией на объект строительства(проектирование, строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с действующими строительными нормами и правилами) |
| Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.* Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией, разработанной в соответствии с санитарными нормами. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.
* Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам только в соответствии с проектной документацией, согласованной с органом архитектуры.
* Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах.
* Размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения на нижних этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и парковки автотранспорта.
* Наличие стоянки транспортных средств по нормам градостроительного проектирования перед объектами обслуживания.
* Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению;
* Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.
* Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 метров; до построек для содержания скота и птицы (допускается только для сельских населенных пунктов) – не менее 4 м; до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м. Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;
* Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – в соответствии с проектом планировки, но не менее 3 м, в существующей застройке – по линии застройки;

Высота ограждения земельных участков – не более 2,0 м, на границе с соседними участками. Ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения участка (цвет ограждения должен быть однообразным на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улиц, изменение цвета фасадов домов и материала отделки фасадов осуществляется по согласованию с органом архитектуры.* );
* Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.

Изменение цвета фасадов домов и материала отделки фасадов осуществляется по согласованию с органом архитектуры.* Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно значениям, приведенным в таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства | ствола дерева | кустарника |
| от наружных стен здания (дома), хозяйственной постройки и сооружения | 5 м | 1,5 м |
| от ограждения соседнего земельного участка | 3 м  | 1,0 м |
| Подземные сети, в том числе:- газопровод, канализация | 1,5 м | - |
| - тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 м | 1,0 м |
| - водопровод, дренаж | 2,0 м | - |
| - силовой кабель и кабель связи | 2,0 м | 0,7 м |

 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Для ведения личного подсобного хозяйства  | 2.2. | Предельные минимальные размеры земельных участков:длина – 15 м;ширина – 10 м.Предельные максимальныеразмеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.(для всех населенных пунктов кроме г. Верещагино).Для земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет до принятия настоящих Правил землепользования и застройки предельныемаксимальные и минимальныеразмеры земельных участков неподлежатустановлению. | От границ смежного земельного участка до основногостроения - не менее 3 м, до хозяйственных построек,строений,сооружений вспомогательно гоиспользования- не менее 1 м. Расстояние от окон жилыхкомнат до стен соседнего дома ихозяйственных построек (сарая, гаража, бани),расположенных на соседних земельныхучастках, должно быть не менее 6 м.Минимальный отступ от красной линии при новомстроительстве - 3 м.Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением допускается в соответствии со сложившейся застройкой. | 3 этажа | 50% | Определяются в соответствии с проектной документацией на объект строительства(проектирование, строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с действующими строительными нормами и правилами) |
| Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 (Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных. |
| Блокированная жилая застройка | 2.3. | Предельные минимальные размеры земельных участков:длина – 15 м;ширина – 15 м.Предельные максимальныеразмеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.Для земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет до принятия настоящих Правил землепользования и застройки предельныемаксимальные и минимальныеразмеры земельных участков неподлежатустановлению. | 3 м | 3 этажа | 70% | Определяются в соответствии с проектной документацией на объект строительства(проектирование, строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с действующими строительными нормами и правилами) |
| Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.Допускается: - размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения на нижних этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и парковки автотранспорта. - новое строительство и реконструкция зданий должно обеспечиваться приспособлениями для доступа инвалидов и использования их инвалидами.Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;Блокированные жилые дома могут иметь выход на территорию общего пользования.При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды, сход снега и сток хозяйственных вод бани и летнего душа не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования.На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения на ленточном бетонном или свайном фундаменте, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.Высота ограждения земельных участков – не более 2 м (со стороны улицы), ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения участка;Изменение цвета фасадов домов и материала отделки фасадов осуществляется по согласованию с органом архитектуры.Высота ограждения, цвет должен быть однообразным на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы.Если дом принадлежит на праве собственности нескольким лицам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается выполнять ограждения внутри земельного участка из сетки или штакетника максимальной высотой — 1 м.Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.Не допускается: - Располагать вспомогательные строения, за исключением гаражей, со стороны улиц. |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Средне-этажная жилая застройка  | 2.5 | Предельные минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению (принимаются на основании расчетов)Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | 3 м | 8 этажей | 50% | Определяются в соответствии с проектной документацией на объект строительства(проектирование, строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с действующими строительными нормами и правилами) |
| Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.Размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения в первых этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и обеспечения парковки автотранспорта для автомобилей сотрудников и посетителей.Запрещается: - строительство хозяйственных построек и гаражей на благоустроенной территории,  - несанкционированное строительство хозяйственных построек и гаражей боксового типа во дворах жилых домов полу благоустроенной и не благоустроенной жилой застройки.Допускается:В рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией, разработанной в соответствии с санитарными нормами. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам только в соответствии с проектной документацией, согласованной с органом архитектуры.На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадников с ограждением не более 0,5 м в высоту.Изменение цвета фасадов домов и материала отделки фасадов осуществляется по согласованию с органом архитектуры.Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, допускается размещать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома. |
| Хранениеавтотранспорта  | 2.7.1 | Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 30 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектовкапитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному видуиспользования земельных участков и объектов | Определяются в соответствии с проектной документацией на объект строительства(проектирование, строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с действующими строительными нормами и правилами) |
| Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для храненияавтотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412).Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома. |
| Коммунальное обслуживание  | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 1 га | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  | 3.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 2 этажа | 60% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Социальное обслуживание  | 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 3 этажа | 70% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412). |
| Общежития  | 3.2.4 | Предельные минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению (принимаются на основании расчетов)Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 5 этажей | 50% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#Par362) (Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412). |
| Бытовое обслуживание  | 3.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 4000 кв.м. | 3 м | 2 этажа | 80% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро. |
| Здравоохранение | 3.4 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 4 этажа | 80% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#Par207) - [3.4.2](#Par212) (Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412). |
| Образование и просвещение | 3.5 | Предельные минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 100 м.Максимальная площадь земельного участка- 3 га.   | 3 м | 3 этажа  | 50% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом). |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Культурное развитие  | 3.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | 3 м | 3 этажа | 70% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#Par234) - [3.6.3](#Par240) (Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412). |
| Религиозное использование  | 3.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га. | 3 м | до 55 м | 50% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 (Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412).Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5-2,0 м. Допускается не ограждать земельные участки храмов, расположенных в мемориальных комплексах, а также часовен. За пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчёта 2 машино-места на каждые 50 мест вместимости храма. |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Государственное управление  | 3.8.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка - 0,1 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 5 этажей | 70% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Обеспечение научной деятельности  | 3.9 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | 3 м | до 55 м | 50% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](#Par306) - [3.9.3](#Par314) (Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412) |
| Ветеринарное обслуживание | 3.10. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | 3м | 1 этаж | 50% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |

|  |
| --- |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](#Par276) - [3.10.2](#Par281) (Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предпринимательство  | 4.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | 3 м | 5 этажей | 70% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 (Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412). |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Деловое управление  | 4.1 | Предельныеминимальные/максима льные размеры земельных участков не подлежатустановлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | 5 м | 2 этажа | 50% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы)  | 4.2 | Предельныеминимальные/максима льные размеры земельных участков не подлежатустановлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 3 м | 5 этажей | 80% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2 (Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412);размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| Рынки | 4.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 3 м | 2 этажа | 80% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Магазины  | 4.4. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | 1 м | 2 этажа | 70% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| Банковская и страховая деятельность  | 4.5. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 3 м | 3 этажа | 80% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |
| Общественное питание  | 4.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 2 этажа | 50% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |
| Гостиничное обслуживание  | 4.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,7 га. | 3 м | 3 этажа | 50% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Служебные гаражи  | 4.9. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 (Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты дорожного сервиса  | 4.9.1. | Не подлежат установлению. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412). |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Отдых (рекреация)  | 5.0. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1, 5.1.3 (Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412). |
| Спорт  | 5.1. | Предельныеминимальные/максима льные размеры земельных участков не подлежатустановлению.Предельныемаксимальныеразмеры земельныхучастков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | 3 м | до 55 м | 50% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.4 (Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412). |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению | 3 м | 1 этаж | 80% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| Природно-познавательный туризм  | 5.2. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. |
| Туристическое обслуживание  | 5.2.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 2 этажа | 40% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей. |
| Охота и рыбалка  | 5.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га. | 3 м | 1 этаж | 60% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. |
| Легкая промышленность  | 6.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.Максимальная площадь земельного участка – 7 га. | 3 м | Не подлежат установлению | 60% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности. |
| Пищевая промышленность  | 6.4. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.Максимальная площадь земельного участка – 7 га. | 3 м | Не подлежат установлению | 60% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий. |
| Строительная промышленность  | 6.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.Максимальная площадь земельного участка – 7 га. | 3 м | Не подлежат установлению | 60% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. |
| Энергетика  | 6.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| Связь  | 6.8. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412) |
| Склады  | 6.9. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | до 12 м | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. |
| Складские площадки  | 6.9.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Не подлежат установлению | 70% | не установлены |
| Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе. |
| Автомобильный транспорт  | 7.2. | Не подлежат установлению. | 3 м установлению | 2 этажа | Не подлежит установлению | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 (Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412). |
| Водный транспорт  | 7.3. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта |
| Воздушный транспорт  | 7.4. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| Трубопроводный транспорт  | 7.5. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  | 8.3 | Предельныеминимальные/максима льные размеры земельных участков не подлежатустановлению.Предельныемаксимальныеразмеры земельныхучастков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка –0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 3 м | 4 этажа | 50% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Санаторная деятельность  | 9.2.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га.Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | 3 м | 3 этажа | 50% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей. |
| Специальное пользование водными объектами  | 11.2. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов). |
| Гидротехнические сооружения  | 11.3. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412). |
| Улично-дорожная сеть  | 12.0.1 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 (Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. |
| Благоустройство территории  | 12.0.2 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. |
| Ритуальная деятельность | 12.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.Максимальная площадь земельного участка – 40 га. | 3 м | 12 метров | Не подлежит установлению | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения. |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Запас  | 12.3. | Строительство объектов капитального строительства запрещено |
| Отсутствие хозяйственной деятельности |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки общего назначения  | 13.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 1 этаж | 80% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| Ведение огородничества  | 13.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | Строительство объектов капитального строительства запрещено | не установлены |
| Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. |

###

### Статья 63. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения, приведенные в настоящей статье, установлены в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации; Положением «О зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

3. Порядок разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

5. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований, установленных законодательством.

6. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения требований, установленных Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом8 настоящих Правил, к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

7. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

8. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе

«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

9. В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную п.11 ст.45.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также сведения о предусмотренном п.5 ст.5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

10. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным Кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

12. В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

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

### Статья 64. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории Верещагинского городского округа и иных территорий осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно- климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

2. В случае если зоны с особыми условиями использования территории не установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, то в целях учета градостроительных ограничений на картах настоящих Правил подлежат отображению нормативные зоны с особыми условиями использования территории. Настоящими правилами такие зоны не утверждаются и не устанавливаются.

3. Нормативные зоны с особыми условиями использования территории отображаются на основе форм федерального законодательства, правил и порядков определения размеров таких зон, в случае если такие нормы установлены.

В таблице представлен Сводный перечень Зон с особыми условиями использования территории Верещагинского городского округа.

Перечень ограничений, приведенный в указанной таблице, не является исчерпывающим. Ограничения по землепользованию и застройки должны осуществляться в соответствии с действующим законодательством РФ.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах** **с особыми условиями использования территории** |
|  | **Зоны с особыми условиями использования территории** |
| **№ п/п** | **Вид ЗОУИТ** | **Нормативно-правовое обоснование** | **Режим использования ЗОУИТ** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Охранные зоны** |
| **1.** | **Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства** | Постановление Правительства Российской федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и др. | В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.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:- размещать любые объекты в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;- размещать свалки и иное.В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) и иное. |
| **2.** | **Охранная зона для гидротехнических объектов** | Постановление Правительства Российской федерации от 06.09.2012 № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов» (вместе с «Правилами установления охранных зон для гидроэнергетических объектов») и др. |  |
| **3.** | **Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации** | Постановление Правительства Российской федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» и др. | Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации. |
| **4.** | **Охранные зоны объектов системы газоснабжения** | Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и др. | Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией. |
| **5.** | **Охранные зоны железных дорог** | Правила безопасности при эксплуатации магистральных газопроводов, утвержденные Мингазпромом СССР от 16.03.1984 г. Постановление Правительства Российской федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» и др. | В пределах охранных зон запрещается: строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка леса и кустарника, удаление дернового покрова, вспашка целины, закладка огородов, выпас скота, земляные работы, которые могут ухудшить устойчивость склонов, и выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод. |
| **6.** | **Охранные зоны магистральных трубопроводов** | Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго Российской федерации 29.04.1992; Постановление Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9 и др. | Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований Правил охраны магистральных трубопроводов.В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению. |
| **7.** | **Охранные зоны воинских захоронений** | Закон Российской федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и др. |  |
| **8** | **Приаэродромная территория** | Воздушный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 №1460 | Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. |
| **Санитарно-защитные зоны и разрывы** |
| **9.** | **Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, санитарные разрывы** | Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха».СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др. | В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.В границах санитарно-защитных зон допускается размещать 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. |
| СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* и др. | Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено. |
| **10.** | **Шумовая зона** | СП 51.13330.2011 Защита от шума, ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения», Дополнение № 1 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др. | Необходимо применение шумозащитных мероприятий при размещении жилой застройки вблизи автомобильных дорог. Установление шумовых зон от аэропорта, автомобильных дорог. |
| **Охранные зоны водных объектов** |
| **11.** | **Водоохранные зоны** | Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ и др. | В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны.В границах водоохранных зон запрещается:-использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;-размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;-осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;-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;-размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;-размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;-сброс сточных, в том числе дренажных, вод;-разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст. 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 № 2395-1 «О недрах»).В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованные системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду. |
| **12.** | **Прибрежно-защитные полосы** | В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными пунктом 11, запрещается:-распашка земель;-размещение отвалов размываемых грунтов;-выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. |
| **Зоны санитарной охраны источников водоснабжения** |
| **13.** | **Первый пояс санитарной охраны** | «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» | Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.В границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения запрещается сброс сточных вод, в том числе дренажных, в водные объекты. |
| **14.** | **Второй пояс санитарной охраны** |
| **15.** | **Третий пояс санитарной охраны** |
|  | **Зоны затопления и подтопления** |
| **16.** | **Зоны затопления** | Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ, постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» и др. | В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.В границах зон затопления, подтопления запрещаются:1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.Ограничения и запреты, указанные в п.п. 1, 2 п.15, будут действовать с даты внесения в единый государственный реестр недвижимости сведений об их границах, определенные уполномоченным на то органом в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. |
| **17.** | **Зоны подтопления** |

**Примечание**

1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Верещагинского городского округа» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.

2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

# ЧАСТЬ III «КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ»

### Статья 65. Карта градостроительного зонирования территории

Карта градостроительного зонирования территории Верещагинского городского округа является основным графическим материалом Правил, в котором устанавливаются границы территориальных зон с целью создания условий для планировки территории муниципального образования.

На карте градостроительного зонирования отображены:

- границы городского округа;

- границы населенных пунктов городского округа;

- границы и виды территориальных зон;

- границы зон с особыми условиями использования территорий;

- границы территорий объектов культурного наследия;

- границы зон охраны объектов культурного наследия.