



**ДУМА
АРОМАШЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

РЕШЕНИЕ

25.08.2025

№ 438

с.Аромашево

***О внесении изменения в решение
Думы Аромашевского муниципаль-
ного района от 01.06.2020 № 92***

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом протокола публичных слушаний от 18.07.2025 г., заключения о результатах публичных слушаний от 18.07.2025 г., Дума Аромашевского муниципального района

РЕШИЛА:

1. Внести следующее изменение в решение Думы Аромашевского муниципального района от 01.06.2020 № 92 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Слободчиковского и Юрминского сельских поселений Аромашевского муниципального района»:

1.1. Приложение № 2 к решению Думы изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему решению Думы.

2. Отделу имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Аромашевского муниципального района в срок, не превышающий десяти дней со дня принятия настоящего решения Думы обеспечить доступ к Правилам землепользования и застройки и материалам по их обоснованию в федеральной государственной информационной системе территориального планирования

3. Опубликовать настоящее решение Думы путем публикации его полного текста в сетевом издании «Аромашево Онлайн», обнародовать путем размещения на официальном сайте Аромашевского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава района

И.А. Власов

Председатель Думы

В.Г. Слепов

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЮРМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
АРОМАШЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

**ЧАСТЬ II. Карты градостроительного
зонирования территории**

ЧАСТЬ III. Градостроительные регламенты

**Аромашево
2025 г.**

СОДЕРЖАНИЕ

Часть I	Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	4
Глава 1	Общие положения	4
Статья 1	Основные принципы формирования правил землепользования и застройки Юрминского сельского поселения Аромашевского муниципального района Тюменской области	4
Статья 2	Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Юрминского сельского поселения	4
Статья 3	Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию	5
Статья 4	Градостроительное зонирование территории Юрминского сельского поселения, виды и состав территориальных зон	7
Статья 5	Градостроительные регламенты и их применение	7
Глава 2	Регулирование землепользования и застройки Юрминского сельского поселения органами местного самоуправления	9
Статья 6	Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил	9
Статья 7	Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил	9
Статья 8	Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Юрминского сельского поселения	9
Глава 3	Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	11
Статья 9	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	11
Статья 10	Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид	11
Статья 11	Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	12
Глава 4	Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления	12
Статья 12	Общие положения	12
Статья 13	Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены	13
Статья 13.1	Виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и порядок их осуществления	14
Глава 5	Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	14
Статья 14	Общие положения	14
Статья 15	Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила	15
Глава 6	Внесение изменений в настоящие Правила	15
Статья 16	Основания для рассмотрения Главой района вопроса о внесении изменений в настоящие Правила	15
Статья 17	Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил в Комиссию	16
Статья 18	Порядок подготовки изменений в настоящие Правила	16
Статья 19	Внесение изменений в настоящие Правила	17

Глава 7	Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	17
Статья 20	Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации	17
Статья 21	Ответственность за нарушение настоящих Правил	18
Часть II	Карты градостроительного зонирования	19
Статья 22	Карта градостроительного зонирования территории Юрминского сельского поселения Аромашевского муниципального района Тюменской области	19
Статья 23	Тематические карты и схемы, применяемые для целей регулирования землепользования и застройки Юрминского сельского поселения	21
Часть III	Градостроительные регламенты	23
Глава 8	Градостроительные регламенты	23
Статья 24	Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Юрминского сельского поселения Аромашевского муниципального района Тюменской области	23
Статья 25	Градостроительные регламенты. Жилые зоны	25
Статья 26	Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны	30
Статья 27	Градостроительные регламенты. Производственные зоны	35
Статья 28	Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры	38
Статья 29	Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования	39
Статья 30	Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения	42
Статья 31	Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения	45
Статья 32	Градостроительные регламенты. Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями	47
Глава 9	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	49
Статья 33	Характеристика зон с особыми условиями использования территории Юрминского сельского поселения	49
Статья 34	Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории Юрминского сельского поселения	49
Статья 35	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	51
ПРИЛОЖЕНИЕ 1		52
Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах		52
ПРИЛОЖЕНИЕ 2		59
Описание видов разрешенного использования земельных участков (в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)		59

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

Глава 1 Общие положения

Статья 1 Основные принципы формирования правил землепользования и застройки Юрминского сельского поселения Аромашевского муниципального района Тюменской области

Правила землепользования и застройки Юрминского сельского поселения Аромашевского муниципального района Тюменской области (далее – настоящие Правила, правила землепользования и застройки Юрминского сельского поселения) являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления Юрминского сельского поселения Аромашевского муниципального района Тюменской области (далее - Юрминское сельское поселение, сельское поселение, поселение), принятым в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

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

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

Статья 2 Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Юрминского сельского поселения

1 Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят в Юрминском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границе Юрминского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них

градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон с целью:

- 1) реализации планов и программ развития территории Юрминского сельского поселения, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;
 - 2) создания условий для устойчивого развития территории Юрминского сельского поселения, сохранения окружающей среды;
 - 3) создания условий для планировки территории Юрминского сельского поселения;
 - 4) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории Юрминского сельского поселения;
 - 5) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Юрминского сельского поселения;
 - 6) обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки территории Юрминского сельского поселения посредством проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
 - 7) обеспечения контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц;
 - 8) развития малого предпринимательства на территории Юрминского сельского поселения.
- 2 Настоящие Правила предназначены для:
- 1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки на территории Юрминского сельского поселения;
 - 2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, расположенных на территории Юрминского сельского поселения, осуществления на них строительства и реконструкции;
 - 3) подготовки документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости на территории Юрминского сельского поселения;
 - 4) контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

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

Настоящие Правила включают в себя:

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

Часть II Карты градостроительного зонирования.

Часть III Градостроительные регламенты.

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

- 1) о регулировании землепользования и застройки на территории Юрминского сельского поселения органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории Юрминского сельского поселения;
- 3) о подготовке документации по планировке территории Юрминского сельского поселения органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по настоящим Правилам;
- 5) о внесении изменений в настоящие Правила;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории Юрминского сельского поселения.

Часть II Карты градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования территории Юрминского сельского поселения Аромашевского муниципального района Тюменской области установлены границы территориальных зон.

В соответствии с частью 5.1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

На карте зон с особыми условиями использования территории Юрминского сельского поселения Аромашевского муниципального района Тюменской области отображены границы зон с особыми условиями использования территории.

Часть III Градостроительные регламенты

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

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

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

- предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам;
- разделения (межевания) территории Юрминского сельского поселения на земельные участки;
- изменения существующих границ земельных участков;
- изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- осуществления строительных изменений объектов капитального строительства;

- подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- согласования проектной документации;
- проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по правилам землепользования и застройки;
- приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной документации по планированию и межеванию территорий;
- предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;
- контроля за использованием и строительными изменениями земельных участков, объектов капитального строительства;
- внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

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

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

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

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

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

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные зоны;
- зоны транспортной инфраструктуры;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны специального назначения;
- зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями.

4 Границы территориальных зон на территории Юрминского сельского поселения должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон. Границы территориальных зон устанавливаются по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) границам населенных пунктов и муниципальных образований;
- 6) иным границам.

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

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

Статья 5 Градостроительные регламенты и их применение

1 Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков на территории Юрминского сельского поселения, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Градостроительные регламенты обязательны для

исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, расположенных на территории Юрминского сельского поселения, независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

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

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

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (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;
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

- охранные зоны;
- санитарно-защитные зоны.

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

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

8 В случае, если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Глава 2 Регулирование землепользования и застройки Юрминского сельского поселения органами местного самоуправления

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

1 В соответствии с законодательством Российской Федерации, Законом Тюменской области от 23.12.2004 № 291 «О наименованиях, численности, сроках полномочий, порядке формирования и дате выборов органов и должностных лиц местного самоуправления вновь образованных муниципальных образований, а также о продлении сроков полномочий органов местного самоуправления муниципального образования город Тобольск», Уставом Аромашевского муниципального района, Уставом Юрминского сельского поселения Аромашевского муниципального района Тюменской области и другими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на территории Юрминского сельского поселения, к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил, относятся:

- 1) органы местного самоуправления Юрминского сельского поселения в пределах полномочий;
- 2) Дума муниципального района (далее – районная Дума);
- 3) глава муниципального образования (далее - Глава района);
- 4) Администрация муниципального района (далее – районная Администрация) в лице структурных подразделений и комиссий, уполномоченных регулировать вопросы землепользования и застройки.

Глава района возглавляет районную Администрацию.

2 Наряду, с указанными в части 1 настоящей статьи Правил, органами для обеспечения реализации настоящих Правил формируется комиссия по разработке внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Аромашевского муниципального района (далее – Комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

Комиссия формируется на основании распоряжения Администрации Аромашевского муниципального района от 08.02.2008 № 110 «О мероприятиях по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Аромашевского муниципального района» и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Тюменской области, Уставом Аромашевского муниципального района, Уставом Юрминского сельского поселения Аромашевского муниципального района Тюменской области, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Юрминского сельского поселения.

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

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

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

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

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

- 1) предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Законом Тюменской области от 07.04.2003 № 131 «О размерах земельных участков», Законом Тюменской области от 05.10.2001 № 411 «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области», Законом Тюменской области от 03.06.2005 № 385 «О регулировании градостроительной деятельности в Тюменской области», Законом Тюменской области от 05.10.2011 № 64 «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей», Законом Тюменской области от 03.11.2003 № 170 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения и планировании их использования», постановлением Правительства Тюменской области от 10.10.2011 № 340-п «Об утверждении Положения о бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей», постановлением Правительства Тюменской области от 03.06.2015 № 238-п «Об утверждении Положения о порядке и условиях размещения объектов на землях и земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута», постановлением Правительства Тюменской области от 02.07.2007 № 144-п «Об утверждении Положения об управлении и распоряжении земельными участками», решением Думы Аромашевского муниципального района от 16.06.2015 № 21 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении земельных участков на территории Аромашевского муниципального района», постановлением Администрации Аромашевского муниципального района от 23.09.2013 № 62 «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Бесплатное предоставление земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей», постановлением Администрации Аромашевского муниципального района от 30.09.2011 № 47 «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Рассмотрение заявлений и принятие решений о предоставлении земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения», постановлением Администрации Аромашевского муниципального района от 30.09.2011 № 48 «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Рассмотрение заявлений и принятие решений о предоставлении земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта», постановлением Администрации Аромашевского муниципального района от 27.03.2015 № 19 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги: «Рассмотрение заявлений и принятие решений о предоставлении земельного участка в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование без проведения торгов», постановлением Администрации Аромашевского муниципального района от 27.03.2015 № 20 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги: «Рассмотрение заявлений и принятие решений о предоставлении земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности», постановлением Администрации Аромашевского муниципального района от 13.05.2019 № 20 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства», постановлением Администрации Аромашевского муниципального района от 07.05.2019 № 19 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», решением Думы Аромашевского муниципального района

от 26.01.2007 № 4 «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых под различные целевые назначения»);

- 2) изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами, нормативными правовыми актами Тюменской области и Аромашевского муниципального района);
- 3) прекращение и ограничение прав на земельные участки, установление сервитутов (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, иными законами, нормативными правовыми актами Тюменской области и Аромашевского муниципального района);
- 4) изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными законами, нормативными правовыми актами Тюменской области и Аромашевского муниципального района).

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

Статья 9 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на условно разрешенный вид использования в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является условно разрешенным;
- 2) выполнения технических регламентов в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства связано с необходимостью подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство;
- 3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство – в соответствующих случаях.

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

1 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативным правовым актом органов местного самоуправления Аромашевского муниципального района.

2 Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования на территории Юрминского сельского поселения подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Глава 4 Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 12 Общие положения

1 Подготовка документации по планировке территории Юрминского сельского поселения 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 части 3 настоящей статьи Правил.

3 В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
- 3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
- 4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
- 5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;
- 6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

4 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 частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5 Состав и содержание документации по планировке территории Юрминского сельского поселения определены статьями 42-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Тюменской области от 03.06.2005 № 385 «О регулировании градостроительной деятельности в Тюменской области».

Статья 13 Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

1 Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Тюменской области, органами местного самоуправления Аромашевского муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2 Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории Юрминского сельского поселения, устанавливается статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Тюменской области от 03.06.2005 № 385 «О регулировании градостроительной деятельности в Тюменской области».

3 Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Главой района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

4 Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1

Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 13.1 Виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и порядок их осуществления

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

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

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

Глава 5 Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 14 Общие положения

1 В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Уставом Аромашевского муниципального района, Уставом Юрминского сельского поселения Аромашевского муниципального района Тюменской области и нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования (согласно предоставленным полномочиям) и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2 Организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по правилам землепользования и застройки осуществляет Комиссия в порядке, определенном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Аромашевского муниципального района, Уставом Юрминского сельского поселения Аромашевского муниципального района Тюменской области, настоящими Правилами и нормативным правовым актом органов местного самоуправления муниципального образования (согласно предоставленным полномочиям).

3 На общественные обсуждения или публичные слушания по правилам землепользования и застройки выносятся:

- 1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 3) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4 Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила определены статьей 15 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5 Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства определены статьей 11 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6 Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

1 Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила составляет не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня официального опубликования такого проекта.

2 Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен данный проект, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3 Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила принимает Председатель районной Думы в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта настоящих Правил.

4 В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в настоящие 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.

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

Глава 6 Внесение изменений в настоящие Правила

Статья 16 Основания для рассмотрения Главой района вопроса о внесении изменений в настоящие Правила

1 Основаниями для рассмотрения Главой района вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

- 1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану Юрминского сельского поселения, схеме территориального планирования Аромашевского муниципального района, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- 3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
- 4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства,

расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

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

2 В случае изменения генерального плана Юрминского сельского поселения и (или) при уточнении уровня отрицательного влияния промышленных объектов и производств, объектов транспорта, сельскохозяйственного и специального назначения, а также иных объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо внести изменения в территориальное зонирование на карте градостроительного зонирования территории Юрминского сельского поселения Аромашевского муниципального района Тюменской области и в границы санитарно-защитных зон на карте зон с особыми условиями использования территории Юрминского сельского поселения Аромашевского муниципального района Тюменской области.

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

- 1 Предложения о внесении изменений в настоящие Правила в Комиссию направляются:
 - 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
 - 2) органами исполнительной власти Тюменской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
 - 3) органами местного самоуправления Аромашевского муниципального района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
 - 4) органами местного самоуправления Юрминского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения;
 - 5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке, либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Статья 18 Порядок подготовки изменений в настоящие Правила

1 Лица, имеющие право подавать предложения по изменению настоящих Правил, подают свои предложения в Комиссию. Секретарь Комиссии фиксирует дату поступления предложений.

Предложения могут относиться к формулировкам текста настоящих Правил, перечням видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон и направляются в Комиссию в соответствии частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.1 В случае, если настоящими Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе района требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

1.2 В случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи Правил, Глава района обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 1.1 настоящей статьи Правил требования.

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

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

Статья 19 Внесение изменений в настоящие Правила

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

2 В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 1 статьи 16 и частью 1.1 статьи 18 настоящих Правил, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 2 статьи 18 настоящих Правил заключения комиссии не требуются.

3 После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе района. Обязательными приложениями к проекту являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

4 Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний учитывается Главой района при принятии решения о направлении проекта правил землепользования и застройки в районную Думу либо об отклонении его и направлении на доработку.

Глава 7 Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 20 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

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

2 Районная администрация после введения в действие настоящих Правил может принимать решение о:

- 1) разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана Юрминского сельского поселения с учетом и в развитие настоящих Правил;
- 2) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
- 3) разработке новых проектов планировки, проектов межевания, проектов застройки, которые могут использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила (в части

уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим зонам).

3 Правила благоустройства территории Юрминского сельского поселения, утвержденные решением Думы Юрминского сельского поселения от 14.08.2018 № 11, Правила содержания домашних животных на территории Аромашевского муниципального района, утвержденные решением Думы Аромашевского муниципального района от 24.10.2014 № 30, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Юрминского сельского поселения.

4 Порядок осуществления муниципального земельного контроля на территории Юрминского сельского поселения определен постановлением Правительства Тюменской области от 16.02.2015 № 62-п «Об утверждении Порядка осуществления муниципального земельного контроля», постановлением Администрации Аромашевского муниципального района от 31.08.2018 № 54 «Об утверждении административного регламента проведения проверок органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан при осуществлении муниципального земельного контроля на территории Аромашевского муниципального района».

5 Региональные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные постановлением Правительства Тюменской области от 19.03.2008 № 82-п, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Юрминского сельского поселения, в рамках, не противоречащих настоящим Правилам.

Статья 21 Ответственность за нарушение настоящих Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Кодексом Тюменской области об административной ответственности, Законом Тюменской области от 08.07.1999 № 121 «Об ответственности за неисполнение законов Тюменской области», иными действующими законодательными и нормативными правовыми актами.

Часть II Карты градостроительного зонирования**Статья 22 Карта градостроительного зонирования территории Юрминского сельского поселения Аромашевского муниципального района Тюменской области**

- 1 Карта градостроительного зонирования территории Юрминского сельского поселения Аромашевского муниципального района Тюменской области (рис. 1).

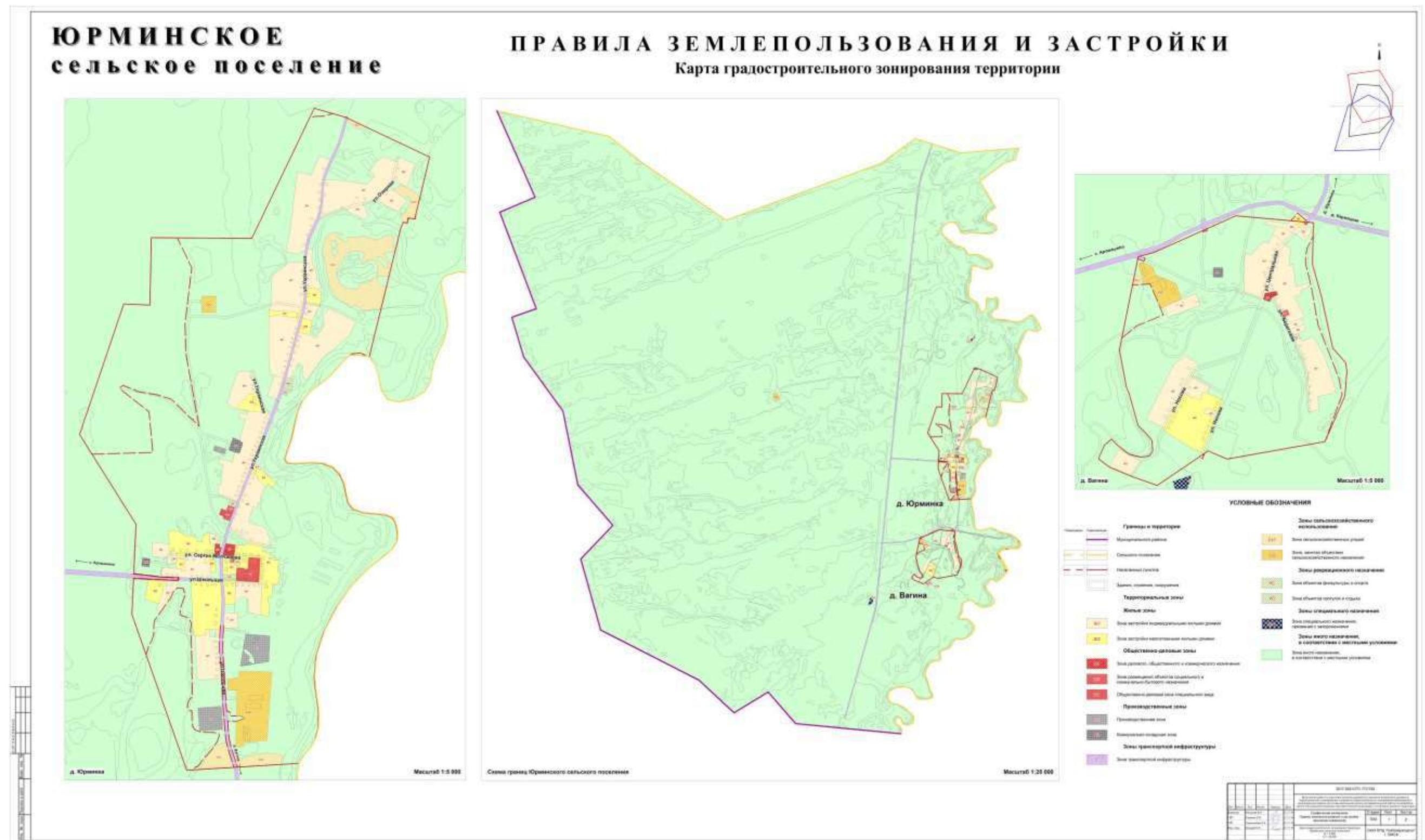


Рис. 1 – Карта градостроительного зонирования территории Юрминского сельского поселения Аромашевского муниципального района Тюменской области

**Статья 23 Тематические карты и схемы, применяемые для целей регулирования
землепользования и застройки Юрминского сельского поселения**

1 Равнозначно с картой градостроительного зонирования территории Юрминского сельского поселения Аромашевского муниципального района Тюменской области, указанной в статье 22 настоящих Правил, для целей регулирования землепользования и застройки территории поселения применяется карта зон с особыми условиями использования территории Юрминского сельского поселения Аромашевского муниципального района Тюменской области (рис. 2).

Рис. 2 – Карта зон с особыми условиями использования территории Юрминского сельского поселения Аромашевского муниципального района Тюменской области

Часть III Градостроительные регламенты

Глава 8 Градостроительные регламенты

Статья 24 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Юрминского сельского поселения Аромашевского муниципального района Тюменской области

1 Законом Тюменской области от 04.11.1996 № 53 «Об административно-территориальном устройстве Тюменской области», Законом Тюменской области от 05.11.2004 № 263 «Об установлении границ муниципальных образований Тюменской области и наделении их статусом муниципального района, городского округа и сельского поселения», Уставом Юрминского сельского поселения Аромашевского муниципального района Тюменской области Юрминское сельское поселение наделено статусом сельского поселения, в состав которого входят следующие населенные пункты:

- д. Юрминка;
- д. Вагина.

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

- жилые (предназначены для проживания населения);
- общественно-деловые (предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан);
- производственные (предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов);
- транспортной инфраструктуры (предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта);
- сельскохозяйственного использования (предназначены для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения);
- рекреационного назначения (территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а так же иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом);
- специального назначения (территории, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах);
- зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями (резервные территории, предназначенные для перспективного развития населенных пунктов за пределами расчетного срока генерального плана сельского поселения, а также территории, на которых осуществление хозяйственной деятельности маловероятно или невозможно).

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

Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами.

- 4 В состав **общественно-деловых зон** включены:
- О1** - зона делового, общественного и коммерческого назначения.
 - О2** - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.
 - О4** - общественно-деловая зона специального вида.
- 5 Виды **производственных зон** установлены в зависимости от предусматриваемых видов использования и ограничений на использование данных территорий:
- П1** - производственная зона.
 - П2** - коммунально-складская зона.
- 6 Виды **зон транспортной инфраструктуры** установлены в зависимости от видов транспорта и объектов их инфраструктуры:
- Т** - зона транспортной инфраструктуры.
- 7 **Зоны сельскохозяйственного использования** установлены на землях, предоставленных для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения:
- Сх1** - зона сельскохозяйственных угодий.
 - Сх2** - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.
- 8 Виды **зон рекреационного назначения** установлены в соответствии с характером и интенсивностью использования данных территорий:
- РС** - зона объектов физкультуры и спорта.
 - РО** - зона объектов прогулок и отдыха.
- 9 **Зоны специального назначения** охватывают территории, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон, а также, использование которых невозможно без установления специальных норм и правил:
- СП1** - зона специального назначения, связанная с захоронениями.
- 10 **Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями** охватывают территории, предназначенные в качестве резервных территорий (в том числе территории общего пользования), для возможного развития населенных пунктов за пределами расчетного срока генерального плана сельского поселения, а также территории, на которых осуществление хозяйственной деятельности маловероятно или невозможно:
- зона иного назначения, в соответствии с местными условиями.
- 11 В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.
- 12 Градостроительные регламенты, определенные статьями 25-32 настоящих Правил, устанавливаются при условии перевода категорий земель, указанных в части 11 настоящей статьи Правил, в земли иных категорий.
- 13 Условие, обозначенное в части 12 настоящей статьи Правил, в том числе распространяется на указанные в части 11 настоящей статьи Правил земли, расположенные в границах населенных пунктов.
- 14 В целях исключения пересечений границами территориальных зон с землями, на которые регламенты не устанавливаются (границы категорий которых установлены в ЕГРН), такие земли включены в «зону иного назначения, в соответствии с местными условиями». При этом градостроительные регламенты на такие земли не устанавливаются.

Статья 25 Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих многоквартирных домов не выше трех этажей с приквартирными участками и без них.

2 Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				минимальный отступ от границ участка, м	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж1	основные	для индивидуального жилищного строительства	2.1	3	для одноквартирных жилых домов - 60 %, для блокированных двухквартирных жилых домов - 80 %	3	для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства - от 0,04 до 0,50; максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство - 2,5	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей
		для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2					Размещение объектов капитального строительства, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
		блокированная жилая застройка	2.3					
		обслуживание жилой застройки	2.7					Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0					
		ведение огородничества	13.1					Размещение хозяйственных построек, не являющимися объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				минимальный отступ от границ участка, м	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж1	условно разрешенные	спорт	5.1	3	для одноквартирных жилых домов - 60 %, для блокированных двухквартирных жилых домов - 80 %	3	для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства - от 0,04 до 0,50; максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство - 2,5	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
		магазины	4.4					
		бытовое обслуживание	3.3					
	вспомогательные	сады, огороды, палисадники	-					Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		дворовые постройки (мастерские, сараи, бани)	-					
		сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (парники, теплицы, оранжереи и так далее)	-					
		индивидуальные гаражи на приквартирных участках на 1-2 легковых автомобиля	-					

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				минимальный отступ от границ участка, м	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж1	вспомогательные	встроенные в жилые дома гаражи на 1-2 легковых автомобиля	-	3	для односемейных жилых домов - 60 %, для блокированных двухсемейных жилых домов - 80 %	3	для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства - от 0,04 до 0,50; максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство – 2,5	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		инженерные сети и сооружения	-					
		площадки для мусоросборников	-					
		детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий	-					
		скверы, аллеи	-					

Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности с размещением многоквартирных (двух и более квартир) жилых домов этажностью не выше четырех этажей.

2 Градостроительные регламенты зоны застройки малоэтажными жилыми домами:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				минимальный отступ от границ участка, м	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, м ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж2	основные	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	3	50	4	минимальная площадь земельного участка для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) – 80-100 м ² минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома – из расчета 19,3 м ² на 1 человека	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей
		для индивидуального жилищного строительства	2.1					Размещение объектов капитального строительства, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
		блокированная жилая застройка	2.3					
		обслуживание жилой застройки	2.7					Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
	условно разрешенные	земельные участки (территории) общего пользования	12.0					
		спорт	5.1					Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				минимальный отступ от границ участка, м	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, м ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж2	условно разрешенные	магазины	4.4	3	50	4	минимальная площадь земельного участка для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) – 80-100 м ² минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома – из расчета 19,3 м ² на 1 человека	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		государственное управление	3.8.1					
		бытовое обслуживание	3.3					
	вспомогательные	блокированная жилая застройка (дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющие общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов более десяти)	-					
		детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий	-					
		индивидуальные гаражи	-					
		физкультурно-оздоровительные сооружения	-					
		открытые стоянки для временного хранения транспортных средств (гостевые и открытые)	-					
		инженерные сети и сооружения	-					
		площадки для мусоросборников	-					
		аллеи, скверы, бульвары	-					
		общеежития	3.2.4					

Статья 26 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

01 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования центров, связанных осуществлением управления делового, общественного и коммерческого назначения и с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения, размещения объектов для оказания гражданам социальной помощи, бытовых услуг и обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами на территории сельского поселения.

2 Градостроительные регламенты зоны делового, общественного и коммерческого назначения:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				минимальный отступ от границ участка, м	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
01	основные	деловое управление	4.1	3	50	3	Данный параметр не подлежит ограничению	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		государственное управление	3.8.1					
		магазины	4.4					
		банковская и страховая деятельность	4.5					
		общественное питание	4.6					
		гостиничное обслуживание	4.7					
		бытовое обслуживание	3.3					
		оказание услуг связи	3.2.3					
		служебные гаражи	4.9					
		спорт	5.1					Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				минимальный отступ от границ участка, м	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
О1	основные	амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	3	50	3	Данный параметр не подлежит ограничению	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
		коммунальное обслуживание	3.1					Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0					Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
	условно разрешенные	-	-					-
	вспомогательные	автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые и открытые)	-					Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		аптеки	-					
		площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха	-					
		инженерные сети и сооружения	-					
		объекты пожарной охраны	-					
		скверы, аллеи	-					

О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

1 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения выделена для размещения объектов для оказания гражданам социальной помощи, бытовых услуг и обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами на территории сельского поселения.

2 Градостроительные регламенты зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				минимальный отступ от границ участка, м	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
О2	основные	бытовое обслуживание	3.3	3	50	3	Данный параметр не подлежит ограничению	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		социальное обслуживание	3.2					
		магазины	4.4					
		общественное питание	4.6					
		обеспечение внутреннего правопорядка	8.3					
		служебные гаражи	4.9					
		коммунальное обслуживание	3.1					Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0					
	условно разрешенные	-	-					
	вспомогательные	размещение парковок для автомобилей	-					Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		аптеки	-					
		объекты пожарной охраны	-					
		объекты благоустройства и обслуживания зданий и сооружений	-					
		инженерные сети и сооружения	-					

О4 Общественно-деловая зона специального вида

1 Общественно-деловая зона специального вида выделена для размещения объектов здравоохранения, культуры, науки, образования и просвещения на территории сельского поселения.

2 Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны специального вида:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				минимальный отступ от границ участка, м	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
О4	основные	амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	3	50	3	Данный параметр не подлежит ограничению	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
		дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1					Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
		объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1					Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		коммунальное обслуживание	3.1					Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0					Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
	условно разрешенные	магазины	4.4					Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		развлечения	4.8					
		служебные гаражи	4.9					

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				минимальный отступ от границ участка, м	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
О4	вспомогательные	размещение служебных гаражей, парковок для автомобилей сотрудников и посетителей	-	3	50	3	Данный параметр не подлежит ограничению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		аптеки	-					
		размещение подсобных и коммунальных строений, сооружений	-					
		объекты пожарной охраны	-					
		объекты благоустройства и обслуживания зданий и сооружений	-					
		площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха	-					
		инженерные сети и сооружения	-					

Статья 27 Градостроительные регламенты. Производственные зоны

III Производственная зона

1 Производственная зона выделена для размещения производственных и административных зданий, строений и сооружений, обслуживающих производственные объекты соответствующего класса.

2 Градостроительные регламенты производственной зоны*:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				минимальный отступ от границ участка, м	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
III	основные	строительная промышленность	6.6	3	30	1	Данный параметр не подлежит ограничению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		служебные гаражи	4.9					
		коммунальное обслуживание	3.1					Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		деловое управление	4.1					
	условно разрешенные	магазины	4.4					Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		связь	6.8					
		склады	6.9					
	вспомогательные	пункты оказания первой медицинской помощи	-					
		общественное питание в целях обслуживания производственной деятельности	-					
		объекты технического и инженерного обеспечения предприятий	-					
		объекты благоустройства зданий и сооружений	-					
		общежития, связанные с производством работ	-					
		объекты пожарной охраны	-					
		помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий	-					

Примечание: * - Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение производственного или коммунального объекта не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

П2 Коммунально-складская зона

1 Коммунально-складская зона выделена для размещения объектов коммунального и складского назначения, в том числе объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, не накладывающих и накладывающих минимальные ограничения на прилегающую территорию, за исключением объектов, обслуживающих сельскохозяйственного производства.

2 Градостроительные регламенты коммунально-складской зоны*:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				минимальный отступ от границ участка, м	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
П2	основные	коммунальное обслуживание	3.1	3	30	1	Данный параметр не подлежит ограничению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		склады	6.9					
		служебные гаражи	4.9					
		связь	6.8					
		энергетика	6.7					
		деловое управление	4.1					
	условно разрешенные	магазины	4.4					Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		общественное питание	4.6					
	вспомогательные	пункты оказания первой медицинской помощи	-					
		объекты бытового обслуживания	-					
		авторазборные предприятия	-					
		общественное питание в целях обслуживания производственной деятельности	-					
		объекты технического и инженерного обеспечения предприятий	-					
		объекты благоустройства зданий и сооружений	-					

Примечание: * - Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение производственного или коммунального объекта не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Статья 28 Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры

Представленные градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон транспортной инфраструктуры только в случае, если они не являются территориями общего пользования.

Т Зона транспортной инфраструктуры

1 К зоне транспортной инфраструктуры относятся территории автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений.

2 Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				минимальный отступ от границ участка, м	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Т	основные	автомобильный транспорт	7.2	3	70	3	Данный параметр не подлежит ограничению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		объекты дорожного сервиса	4.9.1					
		хранение автотранспорта	2.7.1					
		служебные гаражи	4.9					
		коммунальное обслуживание	3.1					
	условно разрешенные	магазины	4.4					Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		деловое управление	4.1					
		склады	6.9					
	вспомогательные	размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей	-					
		объекты благоустройства	-					
		объекты пожарной охраны	-					
		земельные участки, предоставленные для размещения шумозащитных инженерных сооружений и лесонасаждений	-					

Статья 29 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий

1 К зоне сельскохозяйственных угодий относятся сельскохозяйственные угодья: пашни (пары) для производства зерновых культур, кормовых культур, луга, пастбища для выпаса скота и сенокосения.

2 Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственных угодий*:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				минимальный отступ от границ участка, м	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сх1	основные	ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	3	30	2	для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – от 5 до 140; личного подсобного хозяйства - от 0,04 до 0,50; максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство – 2,5	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
		сенокосение	1.19					Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		выпас сельскохозяйственных животных	1.20					
		растениеводство	1.1					
		скотоводство	1.8					
	условно разрешенные	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15					
		магазины	4.4					
		коммунальное обслуживание	3.1					
	вспомогательные	инженерные сети и сооружения	-					
		благоустройство территории	-					

Примечание: *- Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только при условии, если такие виды не накладывают дополнительных ограничений на прилегающую территорию.

Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

1 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения предназначена для размещения объектов первичной переработки сельскохозяйственной продукции, объектов для хранения и эксплуатации сельскохозяйственной техники, амбаров, силосных ям, башен, захоронения отходов сельскохозяйственного производства, объектов для содержания сельскохозяйственных животных, для ведения пчеловодства и разведения рыбы или водоплавающей птицы.

2 Градостроительные регламенты зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения*:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				минимальный отступ от границ участка, м	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сх2	основные	научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	3	30	2	для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – от 5 до 140; личного подсобного хозяйства - от 0,04 до 0,50; максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство – 2,5	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15					
		обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18					
		ветеринарное обслуживание	3.10					Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
		питомники	1.17					
		овощеводство	1.3					
		животноводство	1.7					
		пчеловодство	1.12					Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16					
		коммунальное обслуживание	3.1					

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				минимальный отступ от границ участка, м	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сх2	условно разрешенные	магазины	4.4	3	30	2	для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – от 5 до 140; личного подсобного хозяйства - от 0,04 до 0,50; максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство – 2,5	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		деловое управление	4.1					Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		связь	6.8					
		выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2					
	вспомогательные	объекты пожарной охраны	-					
		инженерные сети и сооружения	-					
		помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий	-					
		общественное питание в целях обслуживания сельскохозяйственных объектов	-					
		размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей	-					
		площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации	-					
		парники, теплицы, оранжереи	-					
		благоустройство территории	-					

Примечание: * - Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение сельскохозяйственного объекта не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Статья 30 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

Представленные градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон рекреационного назначения только в случае, если они не являются территориями общего пользования.

РС Зона объектов физкультуры и спорта

1 Зона объектов физкультуры и спорта предназначена для размещения зданий и сооружений, предназначенных для занятия спортом (в том числе, спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов), устройства площадок для занятия спортом (беговых дорожек, теннисных кортов, полей для спортивных игр и др.), размещения объектов для хранения спортивного инвентаря и оборудования.

2 Градостроительные регламенты зоны объектов физкультуры и спорта:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				минимальный отступ от границ участка, м	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
РС	основные	спорт	5.1	3	50	2	Данный параметр не подлежит ограничению	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
		общественное питание	4.6					Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0					Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				минимальный отступ от границ участка, м	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
РС	условно разрешенные	служебные гаражи	4.9	3	50	2	Данный параметр не подлежит ограничению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	вспомогательные	детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий	-					
		объекты пожарной охраны	-					
		помещения обслуживающего персонала	-					
		объекты освещения	-					
		инженерные сети и сооружения	-					
		сооружения, связанные с организацией отдыха (скамейки, беседки и другие малые архитектурные формы, связанные с организацией отдыха)	-					
		открытые стоянки для временного хранения транспортных средств	-					

РО Зона объектов прогулок и отдыха

1 Зона объектов прогулок и отдыха выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

2 Градостроительные регламенты зоны объектов прогулок и отдыха:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				минимальный отступ от границ участка, м	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
РО	основные	общее пользование водными объектами	11.1	3	40	2	Данный параметр не подлежит ограничению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		охрана природных территорий	9.1					Ограничение хозяйственной деятельности
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0					Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
		развлечения	4.8					Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	условно разрешенные	магазины	4.4					
		общественное питание	4.6					
		коммунальное обслуживание	3.1					
		объекты пожарной охраны	-					
	вспомогательные	объекты освещения	-					
		инженерные сети и сооружения	-					
		мемориалы, памятники и другие скульптурные композиции	-					
		детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий	-					
		сооружения, связанные с организацией отдыха (скамейки, беседки и другие малые архитектурные формы, связанные с организацией отдыха)	-					
		открытые стоянки для временного хранения транспортных средств	-					

Статья 31 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями

1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями предназначена для размещения кладбищ, крематориев и объектов их обслуживания, скотомогильников, свалок бытовых отходов, объектов утилизации и захоронения иных отходов.

2 Градостроительные регламенты зоны специального назначения, связанной с захоронениями*:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				минимальный отступ от границ участка, м	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сп1	основные	ритуальная деятельность	12.1	3	70	2	Данный параметр не подлежит ограничению	Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 № 8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 № 84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»)
		специальная деятельность	12.2					Размещение объектов складирования и захоронения отходов осуществляется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом положений Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»
		коммунальное обслуживание	3.1					Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	условно разрешенные	связь	6.8					Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		магазины	4.4					

Террито- риальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				минимальный отступ от границ участка, м	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сп1	вспомогательные	размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей	-	3	70	2	Данный параметр не подлежит ограничению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		размещение вспомогательных, подсобных строений и сооружений	-					
		мемориальные комплексы	-					
		благоустройство территории	-					
		зеленые насаждения	-					
		инженерные сети и сооружения	-					

Примечание: * - Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение объекта специального назначения не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Статья 32 Градостроительные регламенты. Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями

Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями

1 В зону иного назначения, в соответствии с местными условиями выделены резервные территории (в том числе территории общего пользования), предназначенные для перспективного развития населенных пунктов за пределами расчетного срока генерального плана сельского поселения, а также территории, на которых осуществление хозяйственной деятельности маловероятно или невозможно.

2 Градостроительные регламенты зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				минимальный отступ от границ участка, м	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	основные	запас	12.3	Данный параметр не подлежит ограничению	Данный параметр не подлежит ограничению	Данный параметр не подлежит ограничению	Данный параметр не подлежит ограничению	Отсутствие хозяйственной деятельности. Размещение санитарно-защитного озеленения
		охрана природных территорий	9.1					Ограничение хозяйственной деятельности
		резервные леса	10.4					Охрана лесов
		водные объекты	11.0					Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	условно разрешенные	коммунальное обслуживание	3.1					
		гидротехнические сооружения	11.3					
		специальное пользование водными объектами	11.2					
		ведение огородничества	13.1					Размещение хозяйственных построек, не являющимися объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				минимальный отступ от границ участка, м	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	условно разрешенные	специальная деятельность	12.2	Данный параметр не подлежит ограничению	Данный параметр не подлежит ограничению	Данный параметр не подлежит ограничению	Данный параметр не подлежит ограничению	Размещение объектов складирования и захоронения отходов осуществляется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом положений Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»
		ритуальная деятельность	12.1					Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 № 8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 № 84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»)
	вспомогательные	огороды для населения	-					Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		сенокошение	1.19					
		выпас сельскохозяйственных животных	1.20					
		иные земельные угодья	-					
		нарушенные земли	-					
		инженерные сети и сооружения	-					

Глава 9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 33 Характеристика зон с особыми условиями использования территории Юрминского сельского поселения

1 В соответствии с законодательством Российской Федерации, Тюменской области нормативно-правовой базой, действующей на территории Юрминского сельского поселения выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- В.3 водоохранные зоны;
- В.31 прибрежные защитные полосы;
- Б.П береговые полосы;
- З.С.О зоны санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения;
- З.С.О1 зоны санитарной охраны водопроводов и водопроводных сооружений питьевого назначения;
- Э.С охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- Л.С охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотехники;
- С.Г охранные зоны газораспределительных сетей;
- Т.С охранные зоны тепловых сетей;
- П.П санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- А.Д придорожные полосы автомобильных дорог.

2 На территории Юрминского сельского поселения выявлена зона подтопления (З.П) и зона затопления (З.З).

Статья 34 Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории Юрминского сельского поселения

1 Режим использования территорий в границах зон с особыми условиями использования территории Юрминского сельского поселения установлен в соответствии с действующими нормативными документами, нормами и правилами, действующими на территории Российской Федерации.

2 Для поддержания проток рек в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод установлена **водоохранная зона (В.3) и прибрежная защитная полоса (В.31)**, на территории которой введены дополнительные ограничения природопользования. Ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы установлена в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации:

- водоохранная зона р. Суэтык – 50-100 м (прибрежная защитная полоса – 50 м);
- водоохранная зона р. Вагай – 200 м (прибрежная защитная полоса – 50 м).

Ширина водоохранных зон и прибрежных полос других водных объектов в границах Юрминского сельского поселения совпадает и составляет 50 м.

3 Режим использования **береговой полосы (Б.П)** определяется Водным кодексом Российской Федерации.

4 В целях охраны от загрязнения водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлены **зона санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения (З.С.О) и зона санитарной охраны водопроводов и водопроводных сооружений питьевого назначения (З.С.О1)**. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения.

5 Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории Юрминского сельского поселения установлена **охранная зона объектов электросетевого хозяйства (Э.С)**.

Требования использования земель в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства определяется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и

особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

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

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

7 В целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации, исключение возможностей повреждения газораспределительных сетей установлена **охранная зона газораспределительных сетей (С.Г.)**.

Ширина и режим использования данной зоны определены в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей» утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

8 Для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера установлена **охранная зона тепловых сетей (Т.С.)**.

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах тепловых сетей, регулируется земельным законодательством Российской Федерации, приказом Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», а также иными специальными нормами.

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

Режим использования в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий и коммунально-складских объектов определен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.

10 Правила установления и использования полосы отвода и **придорожных полос автомобильных дорог (А.Д)** регионального значения определены Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законом Тюменской области от 28.12.2004 № 306 «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Тюменской области», постановлением Правительства Тюменской области от 02.07.2010 № 197-п «Об утверждении Порядка установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения».

11 В границах **зоны подтопления (З.П)** и **зоны затопления (З.З)** использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной подготовки территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва), обвалования грунтом и иными способами (СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85).

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 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 хранения и захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления поселения в пределах их полномочий в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Статья 35 Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного Кодекса.

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

- 1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;
- 2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;
- 3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;
- 4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;
- 5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

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

4. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градо-строительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

5. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

6. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, настоящими Правилами не установлены.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах

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

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

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

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 (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Блокированный жилой дом – здание, состоящее из двух квартир и более, каждая из которых имеет непосредственно выход на приквартирный участок, в том числе при расположении ее выше первого этажа. Блокированный тип многоквартирного дома может иметь объемно-планировочные решения, когда один или несколько уровней одной квартиры располагаются над помещениями другой квартиры или когда автономные жилые блоки имеют общие входы, чердаки, подполья, шахты коммуникаций, инженерные системы (в соответствии с СП 54.13330.2011 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»).

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

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

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

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

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

Градостроительная документация - документация о градостроительном планировании развития территорий и об их застройке (генеральный план поселения, проект черты поселения, проекты планировки, проекты межевания, проекты застройки и другие проекты) (в соответствии с

постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 № 150).

Градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории – осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Здание многоквартирное секционного типа – многоквартирное здание, состоящее из одной или нескольких секций, отдельных друг от друга стенами без проемов; квартиры одной секции должны иметь выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор (в соответствии со СП 54.13330.2016 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»).

Земельный участок – недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

Красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

Машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

Многоквартирный дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47).

Муниципальный район - несколько поселений или поселений и межселенных территорий, объединенных общей территорией, в границах которой местное самоуправление осуществляется в целях решения вопросов местного значения межпоселенческого характера населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления, которые могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

Населенный пункт - часть территории, имеющая название, застройку в пределах установленной границы (городской, поселковой, сельской границы) и служащая местом проживания людей (в соответствии с Законом Тюменской области от 04.11.1996 № 53 «Об административно-территориальном устройстве Тюменской области»).

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

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

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

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

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

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) (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

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

Парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети 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 (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

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

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

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

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

Придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги (в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ).

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

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

Проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой и графической формах и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

Публичный сервитут – сервитут, устанавливаемый законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Тюменской области, нормативным правовым актом Аромашевского муниципального района, нормативным правовым актом сельского поселения в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Разрешение на строительство – документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного

участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

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

Реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

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

Сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута (в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации).

Снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

Устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

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

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

Этап строительства - строительство или реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), а также строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства). В отношении автомобильных дорог и объектов капитального строительства инфраструктуры железнодорожного транспорта (в том числе высокоскоростного) под этапом строительства также понимается комплекс работ по подготовке территории строительства, включающий в себя снос зданий, строений и сооружений, переустройство (перенос) инженерных коммуникаций, вырубку леса, проведение археологических раскопок в пределах территории строительства, разминирование территории строительства и другие работы. В отношении морских и речных портов под этапом строительства понимается комплекс работ по строительству объектов инфраструктуры морского или речного порта общепортового назначения, в состав которых полностью или частично входят портовые гидротехнические сооружения, внутренние рейды, якорные стоянки, средства навигационного оборудования и другие объекты навигационно-гидрографического обеспечения морских путей, системы управления движением судов, железнодорожные и автомобильные подъездные пути, линии связи, устройства тепло-, газо-, водо- и электроснабжения, инженерные коммуникации, искусственные земельные участки, строительство которых необходимо для функционирования морских терминалов, перегрузочных комплексов (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145).

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

**Описание видов разрешенного использования земельных участков
(в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540
«Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 1.2 Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур. 1.3 Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц. 1.4 Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур. 1.5 Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур. 1.6 Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли.	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20. 1.8 Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). 1.9 Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). 1.10 Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). 1.11 Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).	1.7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним 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	2.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8.3
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
Специальная деятельность	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	12.2
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1