



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МОШКОВСКОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

пятого созыва

**РЕШЕНИЕ
третьей сессии**

от 9 октября 2025 года

№ _____

**О внесении изменений в решение четвертой сессии Совета депутатов
Мошковского района Новосибирской области
четвертого созыва от 24.12.2020 №37**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Мошковского муниципального района Новосибирской области, Регламентом Совета депутатов Мошковского района Новосибирской области, Совет депутатов Мошковского района Новосибирской области,

РЕШИЛ:

1. Внести в решение четвертой сессии Совета депутатов Мошковского района Новосибирской области четвертого созыва от 24.12.2020 №37 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Балтинского сельсовета Мошковского района Новосибирской области» следующие изменения:

1) Статью 7 главы 3 раздела 1 дополнить строками следующего содержания:

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

- «5.1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.»;

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

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

2) Статью 9 главы 3 раздела 1 дополнить строкой следующего содержания:

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

3) пункт 3 статьи 9 главы 3 раздела 1 после слов: «технических регламентов.» дополнить строкой следующего содержания:

«Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.».

4) пункт 4 статьи 9 главы 3 раздела 1 после слов: «такого разрешения.» дополнить строкой следующего содержания:

«Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.».

5) пункт 5 статьи 9 главы 3 раздела 1 изложить в новой редакции:

«5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и 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, за исключением случая, указанного в части 2.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.».

6) пункт 6 статьи 9 главы 3 раздела 1 изложить в новой редакции:

«6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении

такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.».

7) Статью 9 главы 3 раздела 1 дополнить строкой следующего содержания:

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

8) Статью 9 главы 3 раздела 1 дополнить строкой следующего содержания:

«9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным в границах зон с особыми условиями использования территорий.».

9) пп.1 пункта 2 статьи 15 главы 6 раздела 1 изложить в новой редакции:

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

10) пп. 1.1 пункта 2 статьи 6 раздела 1 исключить.

11) пп 6 пункта 2 статьи 15 главы 6 раздела 1 изложить в новой редакции:

«6) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории;».

12) пп 2 пункта 3 статьи 15 главы 6 раздела 1 изложить в новой редакции:

«2) исполнительными органами субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;».

13) пп 4 пункта 3 статьи 15 главы 6 раздела 1 изложить в новой редакции:

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

14) пункт 3.4 статьи 15 главы 6 раздела 1 изложить в новой редакции:

«3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.».

15) пункт 4.1 статьи 15 главы 6 раздела 1 исключить.

16) пункт 6 статьи 15 главы 6 раздела 1 исключить.

17) таблицу «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 23 главы 8 раздела 3 Правил землепользования и застройки Балтинского сельсовета Мошковского района Новосибирской области дополнить строкой следующего содержания:

«

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	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)	214003004001
--	---	--------------

».

2. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании органов местного самоуправления Мошковского района Новосибирской области «Вестник Мошковского района» и разместить на официальном сайте Мошковского района Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по жилищно-коммунальному хозяйству, благоустройству, строительству, транспорту и связи (Макаров Ю.Н.).

И.о. Главы Мошковского района
Новосибирской области

Г.В. Гейдарова

Председатель Совета депутатов
Мошковского района
Новосибирской области

А.Н. Нарушевич



Приложение 1
к решению четвертой сессии
Совета депутатов
Мошковского района
Новосибирской области
От 24 . 12 . 2020 г. № 37
(изменен, в редакции от 27.08.2024 №334,
от 26.12.2024 №369)

**Общество с ограниченной ответственностью
«СибПроектНИИ»**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

БАЛТИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

МОШКОВСКОГО РАЙОНА

НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

**(д. Балта, д. Бурлиха, д. Вороново, н.п. Остановочная Платформа
Кубово)**

Генеральный директор

Пономаренко М.В.

Заместитель генерального
директора

Афанасьева О.И.

Инженер

Заворин Д.С.

Инженер

Иксанов Н.А.

Инженер

Соболев Н.В.

г. Новосибирск
2020 г.
ОГЛАВЛЕНИЕ

Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БАЛТИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МОШКОВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	4
Глава 1. Общие положения	4
Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки Балтинского сельсовета Мошковского района Новосибирской области	4
Статья 2. Порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки	4
Статья 3. Порядок утверждения Правил землепользования и застройки	5
Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Балтинского сельсовета Мошковского района Новосибирской области	5
Статья 4. Компетенция Совета депутатов Мошковского района Новосибирской области в области землепользования и застройки	5
Статья 5. Полномочия Главы Администрации Мошковского района Новосибирской области в области землепользования и застройки	5
Статья 6. Полномочия Администрации Мошковского района Новосибирской области в области землепользования и застройки	6
Глава 3. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Балтинского сельсовета	7
Статья 7. Общий порядок изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Балтинского сельсовета	7
Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства	7
Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	8
Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления	9
Статья 10. Документы территориального планирования муниципального образования	9
Статья 11. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории	10
Статья 12. Проект планировки территории	10
Статья 13. Проекты межевания территорий	12
Глава 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории Балтинского сельсовета	13
Статья 14. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, 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	13
Глава 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки	14

территории Балтинского сельсовета	
Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила	14
Статья 16. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории Балтинского сельсовета	16
Раздел 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	16
Статья 17. Требования к карте градостроительного зонирования территории Балтинского сельсовета	16
Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	17
Глава 7. Градостроительные регламенты и виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам	17
Статья 18. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	17
Статья 19. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	18
Статья 20. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	19
Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон Балтинского сельсовета	19
Статья 21. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Балтинского сельсовета	19
Статья 22. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	20
Статья 23. Зоны жилой застройки (Ж1, Ж2, Ж3, Ж4)	20
Статья 24. Зоны делового и коммерческого назначения (ОДк1, ОДк2, ОДкв)	33
Статья 25. Зоны размещения объектов общественного, социального и коммунально-бытового назначения (ОДоскб1, ОДоскб2, ОДоскб3)	40
Статья 26. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ1, СХ2)	47
Статья 27. Зоны сельскохозяйственного назначения вне границы населенного пункта (СХв)	56
Статья 28. Зоны объектов инженерной инфраструктуры (И1, И2, И3, И4, Ив)	61
Статья 29. Зоны территорий общего пользования (ТОП1, ТОП2, ТОП3, ТОП4)	64
Статья 30. Зона транспортной инфраструктуры (Т)	67
Статья 31. Зоны промышленной и производственной территории (П1, П2, П3, Пв)	69
Статья 32. Зоны специального назначения, связанная с захоронениями (СПкл1, СПклв)	77
Статья 33. <u>Зона специального назначения (СП1)</u>	80
Раздел 4. Карта градостроительного зонирования МО Балтинского сельсовета Мошковского района Новосибирской области, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории.	-
Приложение №1. Перечень координат характерных точек границ территориальных зон в системе координат «МСК НСО, зона 4»	-
Приложение №2. Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями и дополнениями)	-

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БАЛТИНСКИЙ
СЕЛЬСОВЕТ МОШКОВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ
ОБЛАСТИ

Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БАЛТИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МОШКОВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки Балтинского сельсовета Мошковского района Новосибирской области

Правила землепользования и застройки Балтинского сельсовета Мошковского района Новосибирской области (далее - Правила) разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории Балтинского сельсовета Мошковского района Новосибирской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории Балтинского сельсовета Мошковского района Новосибирской области;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 2. Порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки

Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, городских округов, а также к частям территорий поселений, городских округов с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений, городских округов. Применительно к межселенным территориям подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться в случае планирования застройки таких территорий.

Порядок подготовки правил землепользования и застройки:

1. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации.
2. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Балтинского сельсовета Мошковского района Новосибирской области, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.
3. Правила утверждаются Советом депутатов Мошковского района Новосибирской области. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по указанному Проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

Статья 3. Порядок утверждения Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки утверждаются Советом депутатов Мошковского района Новосибирской области. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
2. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Балтинского сельсовета

Статья 4. Компетенция Совета Депутатов Мошковского района Новосибирской области землепользования и застройки

К полномочиям Совета депутатов Мошковского района Новосибирской области в области землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение Правил или направление проекта Правил Главе Мошковского района Новосибирской области (далее - Глава района) на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту;
- 2) направление предложений в комиссию по подготовке проектов Правил землепользования и застройки поселений Мошковского района Новосибирской области (далее - комиссия) о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории сельского поселения Мошковского района Новосибирской области;
- 3) внесение изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории (далее - документация по планировке территории), утвержденной Главой района;
- 4) установление порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории в случаях предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;
- 5) осуществление контроля за исполнением Главой района полномочий в области землепользования и застройки;
- 6) реализация иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом Мошковского района Новосибирской области.

Статья 5. Полномочия Главы Администрации Мошковского района Новосибирской области в области землепользования и застройки

К полномочиям Главы Мошковского района в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта Правил;
- 2) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил в вестнике официальных документов администрации и Совета депутатов Мошковского района Новосибирской области и размещения указанного сообщения на официальном сайте администрации Мошковского района Новосибирской области в

информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет");

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии;

4) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила;

5) принятие решения о направлении проекта Правил в Совет депутатов Мошковского района Новосибирской области или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

6) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила при наличии оснований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

7) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направление копии такого решения заявителям;

8) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) или об отказе в предоставлении такого разрешения;

9) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

10) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

11) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории;

12) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний;

13) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом Мошковского района Новосибирской области.

Статья 6. Полномочия Администрации Мошковского района Новосибирской области в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Администрации Мошковского района Новосибирской области в области землепользования и застройки относятся:

К полномочиям администрации Мошковского района Новосибирской области в области землепользования и застройки относятся:

1) осуществление проверки проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Балтинского сельсовета Мошковского района Новосибирской области, Схеме территориального планирования Мошковского района, Схеме территориального планирования Новосибирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;

2) направление в комиссию предложений о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Балтинского сельсовета;

3) владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Мошковского района Новосибирской области;

4) разработка и реализация программ использования и охраны земель;

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

6) подготовка и утверждение документации по планировке территории в

соответствии с законодательством;

7) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории Балтинского сельсовета;

7) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом Мошковского района Новосибирской области, нормативными правовыми решениями Совета депутатов Мошковского района Новосибирской области.

Глава 3. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Балтинского сельсовета

Статья 7. Общий порядок изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Балтинского сельсовета

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

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

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии со статьей 8 настоящих Правил.

Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса и статьей 14 настоящих Правил.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Мошковского района Новосибирской области.

4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации Мошковского района Новосибирской области в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Мошковского района Новосибирской области в сети "Интернет".

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

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

Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

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

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

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

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Мошковского района Новосибирской области.

7. Глава Мошковского района Новосибирской области в течение семи дней со дня поступления указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 10. Документы территориального планирования муниципального образования

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории Балтинского сельсовета, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Назначение и виды документации по планировке территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Документами территориального планирования муниципальных образований являются:

- 1) схемы территориального планирования муниципальных районов;
- 2) генеральные планы поселений;
- 3) генеральные планы городских округов.

3. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

5. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных

участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

6. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Статья 11. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

1. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

2. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

3. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Статья 12. Проект планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

2.1. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии,

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

2.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Градостроительным Кодексом РФ;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

3. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 13. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учётом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

5. В проекте межевания территории отображаются: красные линии, утверждённые в составе проекта планировки территории; линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; границы публичных сервитутов.

6. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их

местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

Глава 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории Балтинского сельсовета

Статья 14. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, 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

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 (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования 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. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний 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, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

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

- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
 - 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
 - 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.
4. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.
6. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Глава 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории Балтинского сельсовета

Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила (изменено в ред. от 27.08.24 №334)

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33.

2. Основаниями для рассмотрения Главой Мошковского района Новосибирской области вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану Балтинского сельсовета Мошковского района Новосибирской области, возникшее в результате внесения в него изменений;

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

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, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

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

8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в комиссию направляются:

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

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

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

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

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

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

7) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки 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 поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Глава района обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

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

5. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

6. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

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

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с

требованием, предусмотренным частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требуется.

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

11. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков орган местного самоуправления обеспечивает в порядке, установленном частями 3.2 и 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, внесение изменений в правила землепользования и застройки путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.

Статья 16. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории Балтинского сельсовета

1. Проект о внесении изменений в Правила утверждается Советом депутатов Мошковского района Новосибирской области. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Совет депутатов Мошковского района Новосибирской области по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

3. Проект о внесении изменений в Правила размещается на официальном сайте Мошковского района Новосибирской области в сети "Интернет".

3.1. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее, чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

Раздел 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 17. Требования к карте градостроительного зонирования территории Балтинского сельсовета

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков,

расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения, если таковы имеются. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

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 проекте представлены карты градостроительного зонирования, совмещенные с картой границ зон с особыми условиями использования территории в отношении всего сельсовета и каждого населенного пункта Балтинского сельсовета.

Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 7. Градостроительные регламенты и виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

Статья 18. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений,

государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

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

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 19. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

2.1. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального

строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 20. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе местной Администрации.

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

Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон Балтинского сельсовета

Статья 21. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Балтинского сельсовета

На карте градостроительного зонирования территории Балтинского сельсовета выделены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

1. Жилые зоны (Ж)

*Зона жилой застройки (Ж1, Ж2, Ж3, Ж4)

2. Общественно-деловые зоны (ОД)

*Зона делового и коммерческого назначения (ОДк1, ОДк2, ОДкв)

*Зона размещения объектов общественного, социального и коммунально-бытового назначения (ОДоскб1, ОДоскб2, ОДоскб3)

3. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

*Зона сельскохозяйственного назначения (СХ1, СХ2)

*Зона сельскохозяйственного назначения вне границы населенного пункта (СХв)

4. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур

*Зона объектов инженерной инфраструктуры (И1, И2, И3, И4, Ив)

*Зона территории общего пользования (ТОП1, ТОП2, ТОП3)

*Зона транспортной инфраструктуры (Т)

5. Зоны специального назначения (СП)

*Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СПкл1, СПклв)

*Зона специального назначения (СП1)

6. Зоны промышленных и производственных территорий (П)

*Зона промышленной и производственной территории (П1, П2, П3, Пв)

Кодовое обозначение территориальной зоны соответствует населенному пункту, а именно:

Для деревни Балта - Ж1, И1, ТОП1, ОДк1, ОДоскб1, СХ1, П1;

Для деревни Бурлиха - Ж2, ТОП2, ОДоскб2, СПкл1, П2;

Для деревни Вороново - Ж3, И3, ТОП3, ОДк2, ОДоскб3, СПкл2, СХ2, П3;

Для населенного пункта Остановочная платформа Кубово - Ж4, И4

Вне границ населенного пункта - Ив, Т, ОДкв, СПклв, СП1, СХв, Пв

Статья 22. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны Балтинского сельсовета Мошковского района Новосибирской области, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 23 Зоны жилой застройки (Ж1, Ж2, Ж3, Ж4) (изменено в ред. от 27.08.2024 №334)

(изменен приказ Фед. Службы гос. Регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020)

В пределах указанных зон могут размещаться отдельные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, а также необходимые объекты инженерной и транспортной инфраструктур.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412) (Далее -Приказа)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Классификационный код
Жилая застройка (2.0)	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214002000000
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	214002001000
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и	214002001001

	встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214002002000
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	214002003000
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	214002005000
Обслуживание жилой застройки (2.7)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214002007000

Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами* 2.7.2, 4.9 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214002007001
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 3.1 - 3.10.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214003000000
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214003001000
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	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)	214003001000
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	214003001000
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	214003006000

	разрешенного использования с кодами* 3.6.1 - 3.6.3 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	214003006002
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	214005001002
Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золотоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом* 3.1 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214006007000
<u>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</u>		
Передвижное жилье (2.4)	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепа), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	214002004000
Социальное обслуживание (3.2)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214003002000
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	214003007000

	кодами* 3.7.1 - 3.7.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	
Деловое управление (4.1)	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)	214004001000
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	214004003000
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	214004006000
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	214004007000
Служебные гаражи (4.9)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214004009000
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	214004009001
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	214004009001
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	214005001003
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	214005001004

Связь (6.8)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214006007001
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	214006009001
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 7.1 - 7.5 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214008000000
Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	214016000000
Санаторная деятельность (9.2.1)	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	214016001001
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного	214017000000

	наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
Специальное пользование водными объектами (11.2)	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)	214021000000
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	214022000000
Животноводство (1.7)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214001002000
Сенокошение (1.19)	Кошение трав, сбор и заготовка сена	214001002000
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	214001002000
Специальная деятельность (12.2)	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	214025000000

	захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	
Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	214026000000

Описание вспомогательного вида использования земельного участка (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	214003003000
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214008002001
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	214008002003
Общее пользование водными объектами (11.1)	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)	214020000000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	214023000000

	разрешенного использования с кодами* 12.0.1 - 12.0.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020 в актуальной редакции.	214023000001
Благоустройство территории (12.0.2)	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	214023000002
Ведение огородничества (13.1)	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	214027001000
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом* 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214027002000

- Минимальная и максимальная площадь земельных участков, минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.	Минимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	500	1500	10	70
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1000	50000	10	70
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	600	3000	10	70
Блокированная жилая застройка (2.3)	150	1000	10	70
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2000	500000	20	70
Ведение огородничества (13.1)	500	2000	20	70

- Для объектов с иным видом разрешенного использования размеры земельного участка определяются при проектировании в соответствии со СНиП 2.08.01-89. Для таких видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

- В случае если размер ранее образованного земельного участка (образованного до вступления в силу настоящих Правил), занятого индивидуальным жилым домом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

- Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда):

- для отдельно стоящего индивидуального жилого дома – 20.0 м.;
- для блокированного жилого дома (для одного блока) – 15 м.;
- для многоквартирного жилого дома (до 3 этажей) – 35 м.

- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для участков с видом разрешенного использования:

«для индивидуального жилищного строительства (2.1)»:

- минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка при новом строительстве – не менее 5 м.;
- минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка в сложившейся застройке – устанавливается линией регулирования застройки;
- минимальный отступ от хозяйственных построек до фронтальной границы земельного участка – не менее 5 м.;

до границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:

- от индивидуального жилого дома – 3 м.;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м.;
- от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м.;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м.;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 м.;
- от кустарника – 1 м.;

«блокированная жилая застройка (2.3)»:

- минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка при новом строительстве – не менее 5 м.;
- минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка в сложившейся застройке – устанавливается линией регулирования застройки;
- в случае примыкания к другой части дома (при обязательном наличии брандмауэрной стены) – 0 м.;

до границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:

- от блокированного дома – 3 м.;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м.;
- от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м.;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м.;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 м.;
- от кустарника – 1 м.;

«малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)»:

- минимальный отступ от строения до фронтальной границы земельного участка составляет – 3 м.;

для индивидуальной, блокированной, малоэтажной жилой застройки:

- расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений определяется в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89;
- допускается блокирование хозяйственных построек по границам земельных участков, при условии согласия собственников таких земельных участков;
- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника – водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Указанные расстояния измеряются до наружных стен строений.

1. Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на смежных земельных участках, должно быть не менее 6 м.

2. Количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на участках с видом разрешенного использования:

«для индивидуального жилищного строительства (2.1)»:

- для индивидуального жилого дома – не более 3 надземных этажей, с возможным использованием мансардного этажа, высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 10 м., до конька скатной кровли – не более 20 м.;
- нежилые здания, строения, сооружения (вспомогательные) – высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 3 м., до конька скатной кровли – не более 6 м.;
- для индивидуальных гаражей высота не более 3 м.;

«блокированная жилая застройка (2.3)»:

- для блокированного дома – не более 3 надземных этажей, с возможным использованием мансардного этажа, высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 10 м., до конька скатной кровли – не более 20 м.;
- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 3 м., до конька скатной кровли – не более 6 м.;

«малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)»:

- для малоэтажного многоквартирного дома – не более 4 надземных этажей, с

возможным использованием мансардного этажа, высота от уровня земли до конька скатной крыши не более 20 м.

«Среднеэтажная жилая застройка (2.5)»

- для среднеэтажного жилого дома – не более 2 надземных этажей, с возможным использованием мансардного этажа

Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

- Прочие предельные параметры:

- На земельном участке, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1)» могут размещаться объекты вспомогательного использования, на которые не требуется разрешение на строительство: колодцы; индивидуальные бани, надворные туалеты; отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки – 2 машино-места на земельный участок; парковки; противопожарное оборудование (гидранты, резервуары и т.д.); площадки для сбора мусора; сады, огороды, строения для содержания мелких животных (собак, птиц и т.д.); малые архитектурные формы; теплицы, оранжереи; хозяйственные постройки, погреб.

- Размеры хозяйственных построек определяются в соответствии со СНиП 2.08.01-89.

- Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

- Требования к устройству надворных уборных (туалетов):

- рекомендуемая площадь надворной уборной (туалета) – 1,5 кв.м.;
- минимальное расстояние от уборной до жилого дома в пределах одного земельного участка – 12 м., до колодца – не менее 25 м.;
- рекомендуется блокирование уборной с постройкой для хранения топлива и инвентаря;
- при устройстве уборной с выгребной ямой стенки последней должны быть уплотнены и хорошо изолированы, чтобы сквозь них в грунт не проникли нечистоты;
- минимальное расстояние от выгребов до жилого дома – 3 м., до септика – 6 м., до колодца – не менее 25 м.

- Требования к ограждению земельных участков с видом разрешенного использования:

«для индивидуального жилищного строительства (2.1)», «блокированная жилая застройка (2.3)»:

- со стороны смежных земельных участков ограждение должно быть высотой – не более 2 м.;

«малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)»:

- ограждения земельного участка разрешается только по процедурам специальных согласований, проводимых в установленном порядке (посредством публичных слушаний), при этом со стороны улиц характер ограждения и его высота определяются схемой планировочной организацией земельного участка и эстетическими требованиями.

- К иным видом разрешенного использования, при необходимости, характер ограждения и его высота определяются схемой планировочной организацией земельного участка и эстетическими требованиями.

- Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:

«Блокированная жилая застройка (2.3)» – 1 машино-место на жилую единицу;

«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)» – обеспеченность местами для хранения автомобилей принимается в границах земельного участка для жилых домов не менее 50% от расчетного количества;

- С иными видами разрешенного использования – количество машино-мест автостоянок, определяется для конкретного земельного участка с учетом вида разрешенного использования при проектировании.
- Собственник или арендатор земельного участка обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов.
- Запрещается складирование мусора на придомовой территории и в кюветной части дорог. Удаление мусора производить путем вывоза мусора от площадок с контейнерами. Площадка с контейнером должна иметь свободный доступ для служб по вывозу мусора. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м.
- При возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на одном из соседних участков в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек.
- Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.
- Допускаются отклонения от предельных параметров отступов строений от боковых границ земельных участков при условии, что имеется взаимное согласие собственников земельных участков на указанные отклонения.
- В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- В случае выявления бесхозяйного, выморочного земельного участка, администрация сельсовета оформляет земельный участок (в соответствии с действующим законодательством), огораживает в линию застройки и содержит в надлежащем порядке.
- Ответственность за содержание и своевременный ремонт ограждений, водоотводов и въездов на участки, поддержание надлежащего санитарного и противопожарного состояния строений и благоустройства придомовой территории несут владельцы земельных участков индивидуальной (усадебной) жилой застройки
- Строительство индивидуальных жилых домов осуществляется в соответствии с разрешением на строительство, реконструкцию.

Статья 24 Зона делового и коммерческого назначения (ОДк1, ОДк2, ОДкв)
(изменено в ред. от 27.08.2024 №334)
 (изменен приказ Фед. Службы гос. Регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020)

Зоны включает в себя участки территории Балтинского сельсовета, предназначенные для размещения объектов делового и финансового назначения, административных учреждений, объектов предпринимательской деятельности, культуры, торговли, общественного питания, связанные с обеспечением жизнедеятельности жителей поселения.

В зонах могут предусматриваться дома с размещением объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с проживанием граждан.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412) (Далее -Приказа)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Классификационный код
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214003001000
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	214003001000
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	214003003000
Ветеринарное обслуживание (3.10)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214003010000

Предпринимательст во (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами* 4.1 - 4.10 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214004000000
Деловое управление (4.1)	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)	214004001000
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	214004003000
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	214004004000
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	214004005000
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	214004006000
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	214004007000
Развлечения (4.8)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214004008000
Служебные гаражи (4.9)	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	214004009000

	также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214004009001
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	214004009001
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	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	214004009001
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	214004009001
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	214004009001
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	214004010000
Энергетика (6.7)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214006007000
Описание условно разрешенного вида использования земельного участка		

Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами* 2.7.2, 4.9 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214002007001
Обслуживание жилой застройки (2.7)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214002007000
Социальное обслуживание (3.2)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214003002000
Объекты культурно- досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	214003006000
Общественное управление (3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 3.8.1 - 3.8.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214003008000

Государственное управление (3.8.1)	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	214003008000
Связь (6.8)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214006008000
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом* 7.6 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214008002000
Специальная деятельность (12.2)	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)	214025000000
Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	214026000000
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	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);	214002001000

	выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	
Описание вспомогательного вида использования земельного участка (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)		
Автомобильный транспорт (7.2)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214008002000
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214008002000
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	214008002000
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	214008005000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 12.0.1 - 12.0.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214023000000

Улично-дорожная сеть (12.0.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214023000000
Благоустройство территории (12.0.2)	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	214023000000

- Минимальная и максимальная площадь земельных участков, минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.	Минимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	100	50000	5	50
Бытовое обслуживание (3.3)	100	50000	20	50
Магазины (4.4)	100	50000	20	50
Общественное питание (4.6)	100	50000	20	50
Гостиничное обслуживание (4.7)	100	50000	20	50

- Для объектов с иным видом разрешенного использования размеры земельного участка определяются при проектировании в соответствии со СНиП 2.08.01-89. Для таких видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:
 - минимальный отступ от строения до фронтальной границы земельного участка составляет – 5 м.;
 - минимальный отступ от остальных границ – 3 м.
- Количество наземных этажей зданий, строений, сооружений – 1-5.
- Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

количество машино-мест на одну расчетную единицу для автостоянок, определяется для конкретного земельного участка с учетом вида разрешенного использования при проектировании.
- Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и СНиП 2.08.02-89 "Общественные здания и сооружения"
- Предельный минимальный размер ранее учтённого земельного участка при уточнении границ и площади земельного участка – 300 кв.м
- В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 25. Зона размещения объектов общественного, социального и коммунально-бытового назначения (ОДоскб1, ОДоскб2, ОДоскб3)

(изменено в ред. от 27.08.2024 №334)

(изменен приказ Фед. Службы гос. Регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020)

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны размещения объектов общественного, социального и коммунально-бытового назначения (ОДоскб1, ОДоскб2, ОДоскб3):

<u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u>		
Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412) (Далее -Приказа)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Классификационный код

Коммунальное обслуживание (3.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214003001000
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	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)	214003001000
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	214003001000
Социальное обслуживание (3.2)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214003002000
Дома социального обслуживания (3.2.1)	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	214003002001
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	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	214003002002

Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	214003002003
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 3.4.1 - 3.4.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214003004000
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	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)	214003004001
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	214003004002
Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	214003004003
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 3.5.1 - 3.5.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214003005000
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	214003005001

Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	214003005002
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 3.6.1 - 3.6.3 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214003006000
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	214003006001
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 3.7.1 - 3.7.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214003007000
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	214003007001
Религиозное управление и образование (3.7.2)	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	214003007002
Общественное управление (3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 3.8.1 - 3.8.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования	214003008000

	земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	
Государственное управление (3.8.1)	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	214003008001
Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 3.9.1 - 3.9.3 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214003009000
Ветеринарное обслуживание (3.10)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214003010000
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	214003010001
Приюты для животных (3.10.2)	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	214003010002
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	214005001002
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	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	214012000000

	производственных зданий	
<u>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</u>		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	214003003000
Проведение научных исследований (3.9.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	214003009002
Проведение научных испытаний (3.9.3)	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	214003009003
Общежития (3.2.4)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214003002004
Деловое управление (4.1)	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)	214004001000
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	214004004000
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	214004006000
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной	214005001002

	игры)	
Склады (6.9)	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	214006009000
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом* 7.6 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214008002002
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	214008002003
Санаторная деятельность (9.2.1)	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	214016001000
Благоустройство территории (12.0.2)	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	214023000002
Специальная деятельность (12.2)	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	214025000000

	переработки)	
Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	214026000000
Описание вспомогательного вида использования земельного участка (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)		
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами* 2.7.2, 4.9 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214002007001
Служебные гаражи (4.9)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214004009000
Энергетика (6.7)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214006007000
Связь (6.8)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы	214006008000

	государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	214008005000
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020 в актуальной редакции.	214023000001
Благоустройство территории (12.0.2)	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	214023000002

- Минимальная и максимальная площадь земельных участков, минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.	Минимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	100	50000	5	50
Общесити (3.2.4)	100	50000	30	50
Бытовое обслуживание (3.3)	100	50000	20	50
Здравоохранение (3.4)	1000	100000	20	50
Образование и просвещение (3.5)	1000	100000	20	50
Магазины (4.4)	100	50000	20	50
Общественное питание	100	50000	20	50

(4.6)				
-------	--	--	--	--

- Для объектов с иным видом разрешенного использования размеры земельного участка определяются при проектировании в соответствии со СНиП 2.08.01-89. Для таких видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ от строения до фронтальной границы земельного участка составляет – 5 м.;

- минимальный отступ от остальных границ – 3 м.

- Количество наземных этажей зданий, строений, сооружений – 1-5.

- Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

количество машино-мест на одну расчетную единицу для автостоянок, определяется для конкретного земельного участка с учетом вида разрешенного использования при проектировании.

- Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и СНиП 2.08.02-89 "Общественные здания и сооружения"

- Предельный минимальный размер ранее учтенного земельного участка при уточнении границ и площади земельного участка – 300 кв.м

- В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 26. Зона сельскохозяйственного назначения (CX1, CX2)

(изменено в ред. от 27.08.2024 №334)

(изменен приказ Фед. Службы гос. Регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020)

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412) (Далее -Приказа)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Классификационный код
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214001000000
Растениеводство (1.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214001001000
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	214001001001
Овощеводство (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	214001001002
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	214001001003

Садоводство (1.5)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	214001001004
Выращивание льна и конопли (1.6)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	214001001005
Животноводство (1.7)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214001002000
Скотоводство (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)	214001002001
Звероводство (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)	214001002002
Птицеводство (1.10)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;	214001002003

	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)	
Свиноводство (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)	214001002004
Пчеловодство (1.12)	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	214001003000
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	214001004000
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	214001006000
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	214001007000
Питомники (1.17)	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	214001008000
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	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	214001009000

Сенокошение (1.19)	Кошение трав, сбор и заготовка сена	214001002000
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	214001002000
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214003001000
Общественное управление (3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 3.8.1 - 3.8.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214003008000
<u>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</u>		
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	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	214001005000
Передвижное жилье (2.4)	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	214002004000
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами* 2.7.2, 4.9 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214002007001

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	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)	214003004001
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	214003009001
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	214004003000
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	214004004000
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214004009001
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	214004009001
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	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	214004009001

Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 5.1 - 5.5 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214005000000
Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	214005002000
Охота и рыбалка (5.3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	214005003000
Склады (6.9)	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	214006009000
Общее пользование водными объектами (11.1)	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)	214020000000

Специальная деятельность (12.2)	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)	214025000000
Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	214026000000
Ведение огородничества (13.1)	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	214027001000
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом* 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214027002000

<u>Описание вспомогательного вида использования земельного участка</u> (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)		
Энергетика (6.7)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412	214006007000

	от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	
Связь (6.8)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214006008000
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	214008002003
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	214008005000
Водные объекты (11.0)	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	214019000000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 12.0.1 - 12.0.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214023000000
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020 в актуальной редакции.	214023000001

- Минимальная и максимальная площадь земельных участков, минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.	Минимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Ведение огородничества (13.1)	-	800	-	-
Ведение садоводства (13.2)	-	1200	10	40

- Для объектов с иным видом разрешенного использования размеры земельного участка определяются при проектировании в соответствии со СНиП 2.08.01-89. Для таких видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

- В случае если размер ранее образованного земельного участка (до вступления в силу настоящих Правил) не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

- Размещение зданий, строений, сооружений на земельных участках с видом разрешенного использования «ведение огородничества (13.2)» не предусматривается.

- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для участков с видом разрешенного использования:

«ведение садоводства (13.2)»:

- минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка при новом строительстве – не менее 5 м.;
- минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка в сложившейся застройке – устанавливается линией регулирования застройки;
- минимальный отступ от хозяйственных построек до фронтальной границы земельного участка – не менее 5 м.;

до границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:

- от основного строения – 3 м.;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м.;
- от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м.;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м.;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 м.;
- от кустарника – 1 м.

- Количество наземных этажей для зданий, строений, сооружений:

- садовый дом – не более 3 надземных этажей, с возможным использованием мансардного этажа, высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 10 м., до конька скатной кровли – не более 20 м.;
- нежилые здания, строения, сооружения (вспомогательные) – высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 3 м., до конька скатной кровли – не более 6 м.;
- для индивидуальных гаражей высота не более 3 м.;

- При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника – водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

- На земельном участке, находящемся в составе дачных, садоводческих объединений, могут размещаться объекты вспомогательного использования: колодцы; индивидуальные бани, надворные туалеты; отдельно стоящие или встроенные в садовые (дачные) дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машино-места на садовый (дачный) участок; парковки; противопожарное оборудование (гидранты, резервуары и т.д.); площадки для сбора мусора; строения для содержания мелких животных (собак, птиц и т.д.); малые архитектурные формы; теплицы, оранжереи; хозяйственные постройки, погреба.
- Планировку и застройку территорий садоводческих товариществ рекомендуется предусматривать в соответствии СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*»
- По границе коллективного сада, огорода предусмотреть ограждение
- В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 27. Зона сельскохозяйственного назначения вне границы населенного пункта (СХв) (изменено в ред. от 27.08.2024 №334)
 (изменен приказ Фед. Службы гос. Регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020)

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

<u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u>		
Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412) (Далее -Приказа)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Классификационный код
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования	214001000000

	земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	
Растениеводство (1.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214001001000
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	214001001001
Овощеводство (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	214001001002
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	214001001003
Выращивание льна и конопли (1.6)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	214001001005
Животноводство (1.7)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214001002000

Скотоводство (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)	214001002001
Звероводство (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)	214001002002
Птицеводство (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)	214001002003
Свиноводство (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)	214001002004
Пчеловодство (1.12)	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	214001003000
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления	214001004000

	рыбоводства (аквакультуры)	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	214001006000
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подраста 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	214001008000
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	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	214001009000
Сенокошение (1.19)	Кошение трав, сбор и заготовка сена	214001002000
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	214001002000
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214003001000
<u>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</u>		
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	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	214001005000
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами* 2.7.2, 4.9 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412	214002007001

	от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	214004004000
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214004009001
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	214004009001
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	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	214004009001
Охота и рыбалка (5.3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	214005003000
Склады (6.9)	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	214006009000
Специальная деятельность (12.2)	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	214025000000

	захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	
Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	214026000000

Описание вспомогательного вида использования земельного участка (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)		
Энергетика (6.7)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214006007000
Связь (6.8)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214006008000
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	214008002003
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	214008005000
Водные объекты (11.0)	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	214019000000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 12.0.1 -	214023000000

	12.0.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	
--	--	--

Статья 28 Зона объектов инженерной инфраструктуры (И1, И2, И3, И4, И6)

(изменено в ред. от 27.08.2024 №334)

(изменен приказ Фед. Службы гос. Регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020)

Зоны объектов инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инфраструктуры, в том числе для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Территории зон инженерной инфраструктуры, как правило, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию подземных и наземных зданий, строений и сооружений.

Согласно ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами. Для проектирования и использования инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм.

<u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u>		
Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 (Далее -Приказа)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Классификационный код

Коммунальное обслуживание (3.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214003001000
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	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)	214003001001
Энергетика (6.7)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214006007000
Связь (6.8)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214006008000
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	214008005000

Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	214022000000
<u>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</u>		
Служебные гаражи (4.9)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214004009000
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214004009001
Склады (6.9)	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	214006009000
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	214006009001
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	214008002003
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и	214002007001

	коммуникации	
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 3.1 - 3.10.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214003000000
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	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	214003002002
Общежитие (3.2.4)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214003002004

<u>Описание вспомогательного вида использования земельного участка</u> (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 12.0.1 - 12.0.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214023000000
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,	214023000001

	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020 в актуальной редакции.	
Благоустройство территории (12.0.2)	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	214023000002

- Для объектов с видами разрешенного использования зоны инженерной инфраструктуры размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СНИП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" определяются при проектировании в соответствии со СНИП 2.08.01-89.

Статья 29. Зона территорий общего пользования (ТОП1, ТОП2, ТОП3, ТОП4)
(изменено в ред. от 27.08.2024 №334)
(изменен приказ Фед. Службы гос. Регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020)

В зоны общего пользования входят улицы, переулки, проезды и иные коммуникационные территории, ограниченные красными линиями, а также объекты инженерной и транспортной инфраструктуры: стоянки, парковки, автобусные станции и остановки, автотранспортные предприятия и т.д.

<u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u>		
Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Классификационный код

картографии от 10.11.2020 №П/0412) (Далее -Приказа)		
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214003001000
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	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)	214003001001
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214004009001
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	214004009000
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	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	214004009000
Автомобильный транспорт (7.2)	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	214008002000

	*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214008002001
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом* 7.6 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214008002002
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	214008002003
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 12.0.1 - 12.0.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214023000000
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	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,	214023000001

	7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020 в актуальной редакции.	
<u>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</u>		
Служебные гаражи (4.9)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214004009000
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	214004009000
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	214004009000
Связь (6.8)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214006008000
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	214006009001
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	214022000000
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также	214025000000

	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)	
Описание вспомогательного вида использования земельного участка (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)		
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	214008005000
Благоустройство территории (12.0.2)	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	214023000002

- Для объектов с видами разрешенного использования зоны общего пользования размеры земельного участка не подлежат установлению.

Статья 30. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

(изменено в ред. от 27.08.2024 №334)

(изменен приказ Фед. Службы гос. Регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020)

Зона сформирована для размещения объектов транспорта вне границ населенного пункта.

<u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u>		
Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Классификационный код

(Далее -Приказа)		
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214003001000
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	14008002000
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами*7.1.1-7.1.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214008001000
Автомобильный транспорт (7.2)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214008002000
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	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	214008002001

	размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	214008005000
Благоустройство территории (12.0.2)	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	214023000002

Статья 31. Зона промышленной и производственной территории (П1, П2, ПЗ, П6)

(изменено в ред. от 27.08.2024 №334)

(изменен приказ Фед. Службы гос. Регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020)

Зона включает в себя участки территории Балтинского сельсовета для размещения промышленных и производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также размещение коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, гаражного комплекса и т.д.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u>		
Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412) (Далее - Приказа)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Классификационный код

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	214001006000
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214003001000
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	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)	214003001000
Общественное управление (3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 3.8.1 - 3.8.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214003008000
Служебные гаражи (4.9)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214004009000
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	214006000000

Тяжелая промышленность (6.2)	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	214006002000
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	214006002001
Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	214006003000
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	214006004000
Нефтехимическая промышленность (6.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	214006005000
Строительная промышленность (6.6)	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	214006006000

Энергетика (6.7)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214006007000
Связь (6.8)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214006008000
Склады (6.9)	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	214006009000
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	214006009000
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	214006011000
Научно-производственная деятельность (6.12)	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	214006012000

Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами*7.1.1-7.1.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214008001000
Железнодорожные пути (7.1.1)	Размещение железнодорожных путей	214008001000
Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	214008001000
Использование лесов (10.0)	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 10.1-10.4 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214018000000
Заготовка древесины (10.1)	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	214018001000
Лесные плантации (10.2)	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана	214018002000

	лесов	
Заготовка лесных ресурсов (10.3)	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	214018003000
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	214022000000
Описание условно разрешенного вида использования земельного участка		
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 4.1-4.10 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214004000000
Деловое управление (4.1)	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)	214004001000
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	214004004000
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	214004006000

Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214004009000
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	214004009000
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	214004009000
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	214006003001
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	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	214012000000
Описание вспомогательного вида использования земельного участка (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)		
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами* 2.7.2, 4.9 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214002007001
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	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	214008002000

	для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	214008002000
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	214008005000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 12.0.1 - 12.0.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214023000000
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020 в актуальной редакции.	214023000000
Благоустройство территории (12.0.2)	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	214023000000

- Минимальная и максимальная площадь земельных участков, минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.	Минимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Производственная деятельность (6.0)	2000	500000	20	70
Тяжелая промышленность (6.2)	2000	500000	20	70
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	2000	500000	20	70
Легкая промышленность (6.3)	2000	500000	20	70
Пищевая промышленность (6.4)	2000	500000	20	70
Нефтехимическая промышленность (6.5)	2000	500000	20	70
Строительная промышленность (6.6)	2000	500000	20	70

- Для объектов с иным видом разрешенного использования размеры земельного участка определяются при проектировании в соответствии со СНиП 2.08.01-89. Для таких видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

- Минимальные площади земельных участков, плотность застройки площадок промышленных предприятий определяются на основе норм СНиП II-89-80 часть II, глава 89 «Генеральные планы промышленных предприятий»

- Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

В случае если размер земельного участка, ранее образованного (до вступления в силу настоящих Правил) для размещения объектов промышленности и (или) производственной деятельности, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

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

- минимальный процент застройки – 10%;
- максимальный процент застройки – 80%.

- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ от строения до фронтальной границы земельного участка

составляет – 5 м.;

- минимальный отступ от остальных границ – 3 м.

-Количество наземных этажей объектов капитального строительства – 1-3.

- В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 32. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СПкл1, СПкл2, СПклв) (изменено в ред. от 27.08.2024 №334)

(изменен приказ Фед. Службы гос. Регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020)

Зоны специального назначения СПкл1, СПклв предназначены для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ). Также в данной территориальной зоне допускается размещения крематориев.

На территориях зон специального назначения не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования для других территориальных зон.

На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

В состав территорий зон специального назначения включаются охранные зоны, установленные в соответствии со специальными нормативами. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников (пользователей), использующих эти участки с нарушением правового режима, подлежат изъятию в установленном действующим законодательством порядке.

Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.1279-03, санитарных правил устройства и содержания кладбищ и в соответствии с требованиями ст. 9.4. настоящих Правил.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412) (Далее -Приказа)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Классификационный код
---	---	-----------------------

Коммунальное обслуживание (3.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214003001000
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	214024000000
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	214008002000
<u>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</u>		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	214003003000
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 3.7.1 - 3.7.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214003007000
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	214003007000
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	214004004000
Энергетика (6.7)	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	214006007000

	*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	
Связь (6.8)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214006008000
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	214008005000
Резервные леса (10.4)	Деятельность, связанная с охраной лесов	214018004000
<u>Описание вспомогательного вида использования земельного участка</u> (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 12.0.1 - 12.0.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020г. в актуальной редакции.	214023000000
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии №П/0412 от 10.11.2020 в актуальной редакции.	214023000001

Благоустройство территории (12.0.2)	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	214023000002
-------------------------------------	--	--------------

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

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.	Минимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Ритуальная деятельность (12.1)	500	1000000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

- Для иных видов разрешенного использования (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

- Количество наземных этажей объектов капитального строительства – не подлежит установлению

- Минимальные площади земельных участков устанавливаются в соответствии с СанПин 2.1.1279-03.

- Строительные параметры объектов определяются градостроительной документацией, рабочим проектом и Федеральным законом от 12.01.1996г. №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СПкл:

- Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
- первой зоны санитарной охраны курортов;
- со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных территориях;
- на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

- Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

- Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 30% от территории кладбища.

Статья 35. Зона специального назначения (СПЗ)

(изменено в ред. от 26.12.2024 №369)

<u>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u>		
Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказа Министерства экономического развития РФ № П/0412) (Далее - Приказа)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Классификационный код
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	214002007001
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №П/0412 от 10.11.2020 в актуальной редакции.	214003000000
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №П/0412 от 10.11.2020 в актуальной редакции.	214003001000
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	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)	214003001000
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб	

Добавлено примечание ([U1]):

	(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	214003002002
Общежития (3.2.4)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №П/0412 от 10.11.2020 в актуальной редакции.	214003002004
Специальная деятельность (12.2)	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	214025000000
<u>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка</u>		
Энергетика (6.7)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №П/0412 от 10.11.2020 в актуальной редакции.	214006007000
Связь (6.8)	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	214006008000

	использования с кодами* 3.1.1, 3.2.3 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №П/0412 от 10.11.2020 в актуальной редакции.	
Описание вспомогательного вида использования земельного участка (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами* 12.0.1 - 12.0.2 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №П/0412 от 10.11.2020 в актуальной редакции.	214023000000
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	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 *Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №П/0412 от 10.11.2020 в актуальной редакции.	214023000001
Благоустройство территории (12.0.2)	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	214023000002