

СОВЕТ ШЕГАРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ШЕГАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

18.01.2024

№ 39

с.Мельниково

О внесении изменений и дополнений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) муниципального образования «Шегарское сельское поселение», утверждённые решением Совета Шегарского сельского поселения от 05.02.2013 № 20 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Шегарское сельское поселение»

В соответствии с ст. статьями 24, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным Законом № 131-ФЗ от 06.октября 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Северное сельское поселение», учитывая заключение о результатах общественных обсуждений»

СОВЕТ ШЕГАРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕШИЛ:

1. Внести в графическую часть Генерального плана и Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) муниципального образования «Шегарское сельское поселение», утверждённые решением Совета Шегарского сельского поселения от 05.02.2013 № 20 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Шегарское сельское поселение» следующие изменения:
 - 1.1. Утвердить Карту функциональных зон согласно Приложения 1.
 - 1.2. Утвердить Карту градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шегарское сельское поселение Шегарского района Томской области» согласно Приложения 2.
2. Разместить изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Шегарское сельское поселение» в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в сети «Интернет» по адресу: <http://fgis.economy.gov.ru>.
3. Обнародовать настоящее решение в установленном Уставом Шегарского сельского поселения порядке и разместить на официальном сайте Администрации Шегарского сельского поселения в сети «Интернет» (<https://anastas-tomsk.ru>).
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Совета Шегарского сельского поселения.
5. Решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Председатель Совета
Шегарского сельского поселения

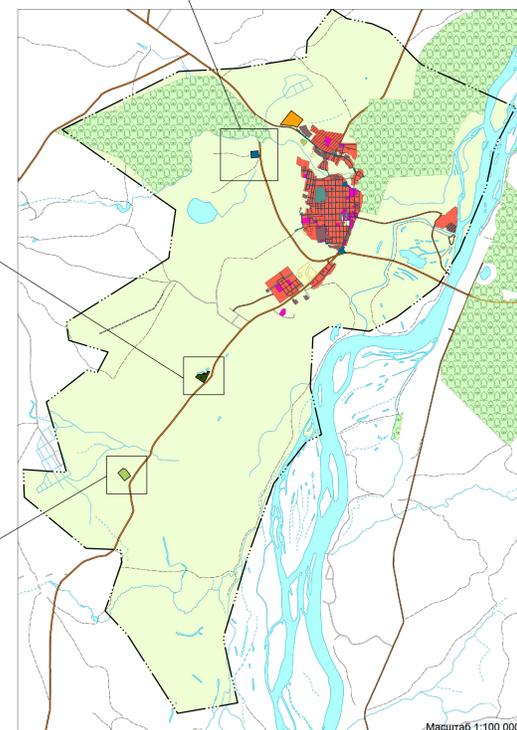
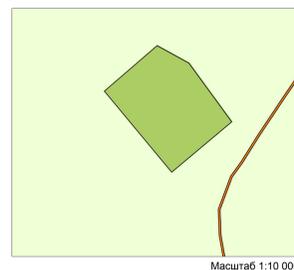
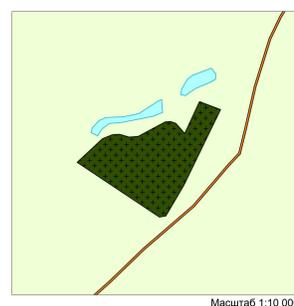
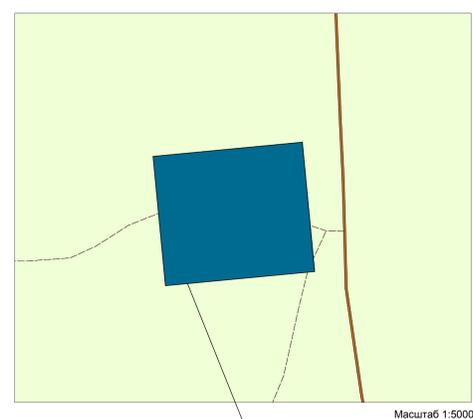
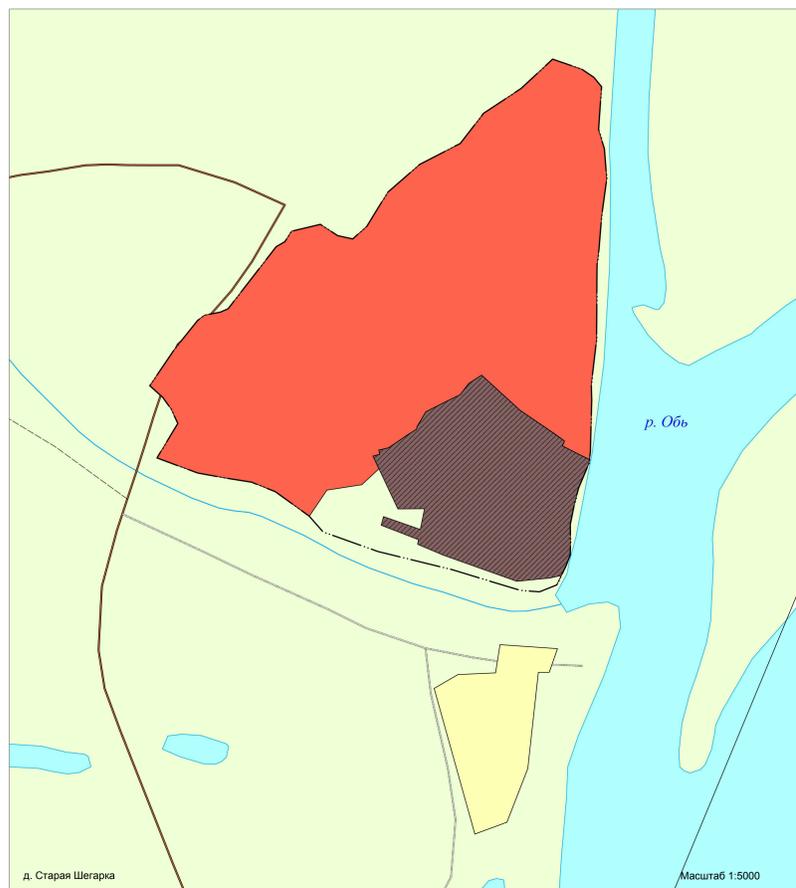
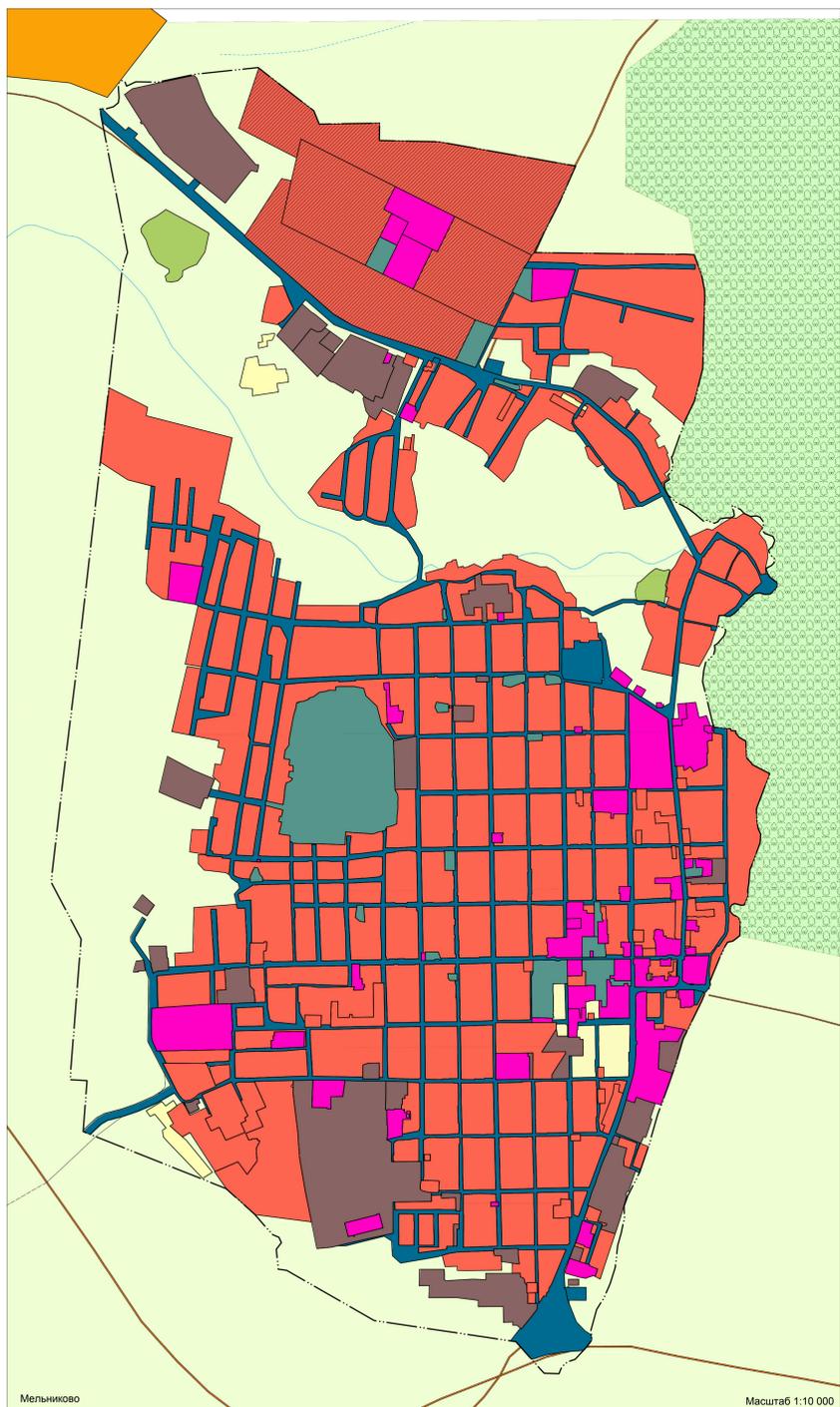
Глава Шегарского
сельского поселения



М. В. Викулов

Ю. В. Непомнящих

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Шегарского сельского поселения
Шегарского района Томской области
Карта функциональных зон



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

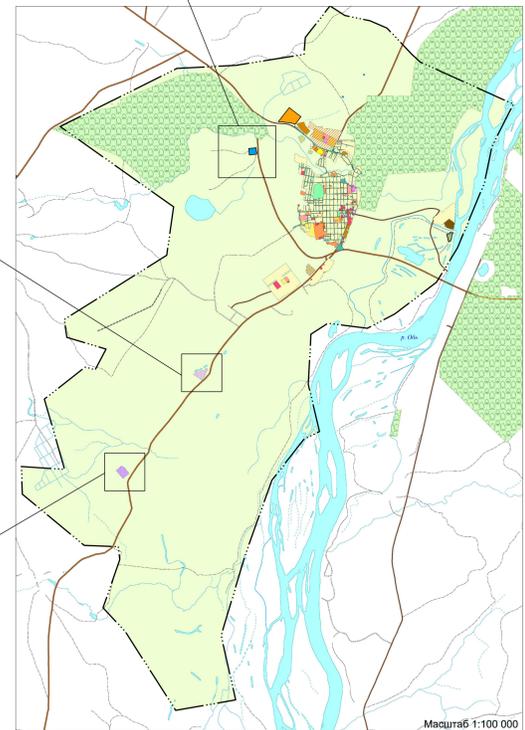
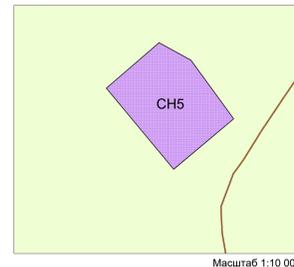
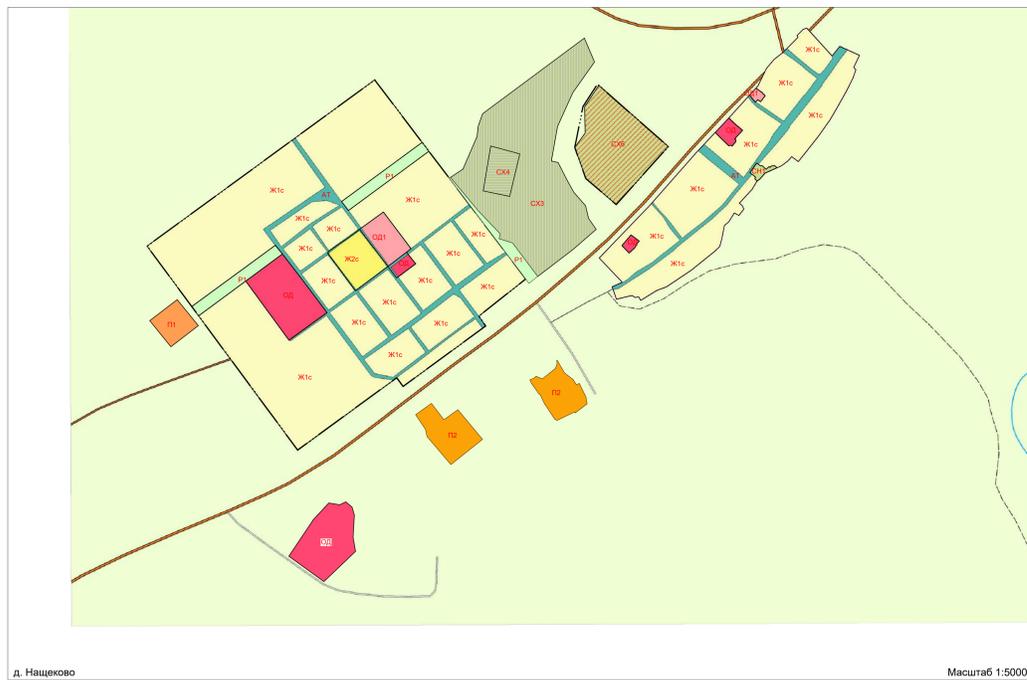
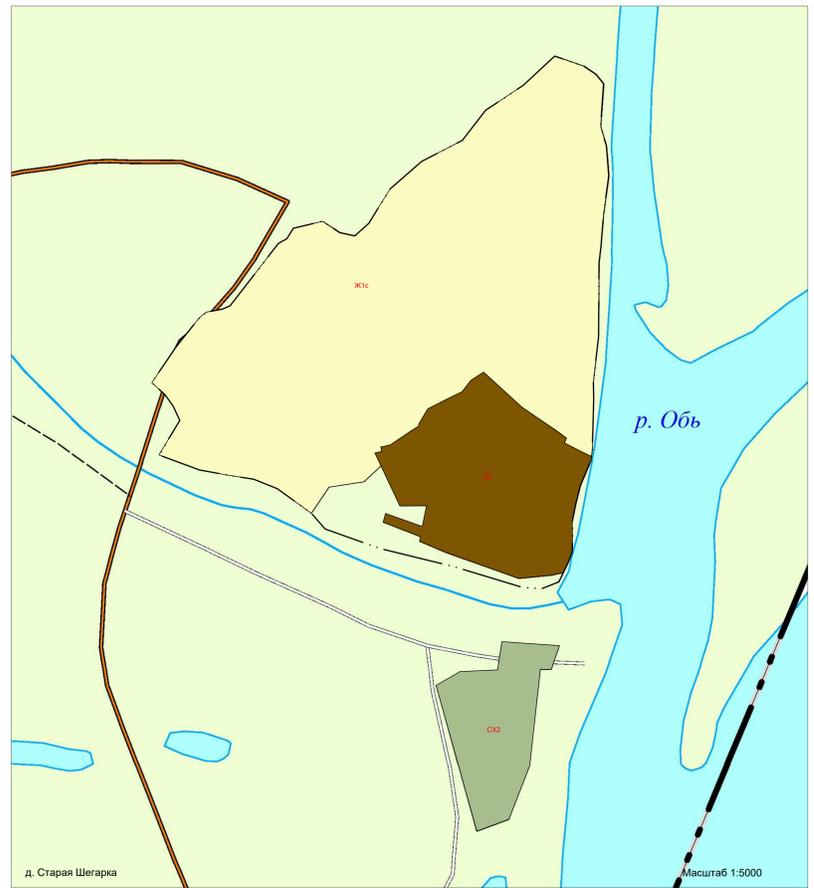
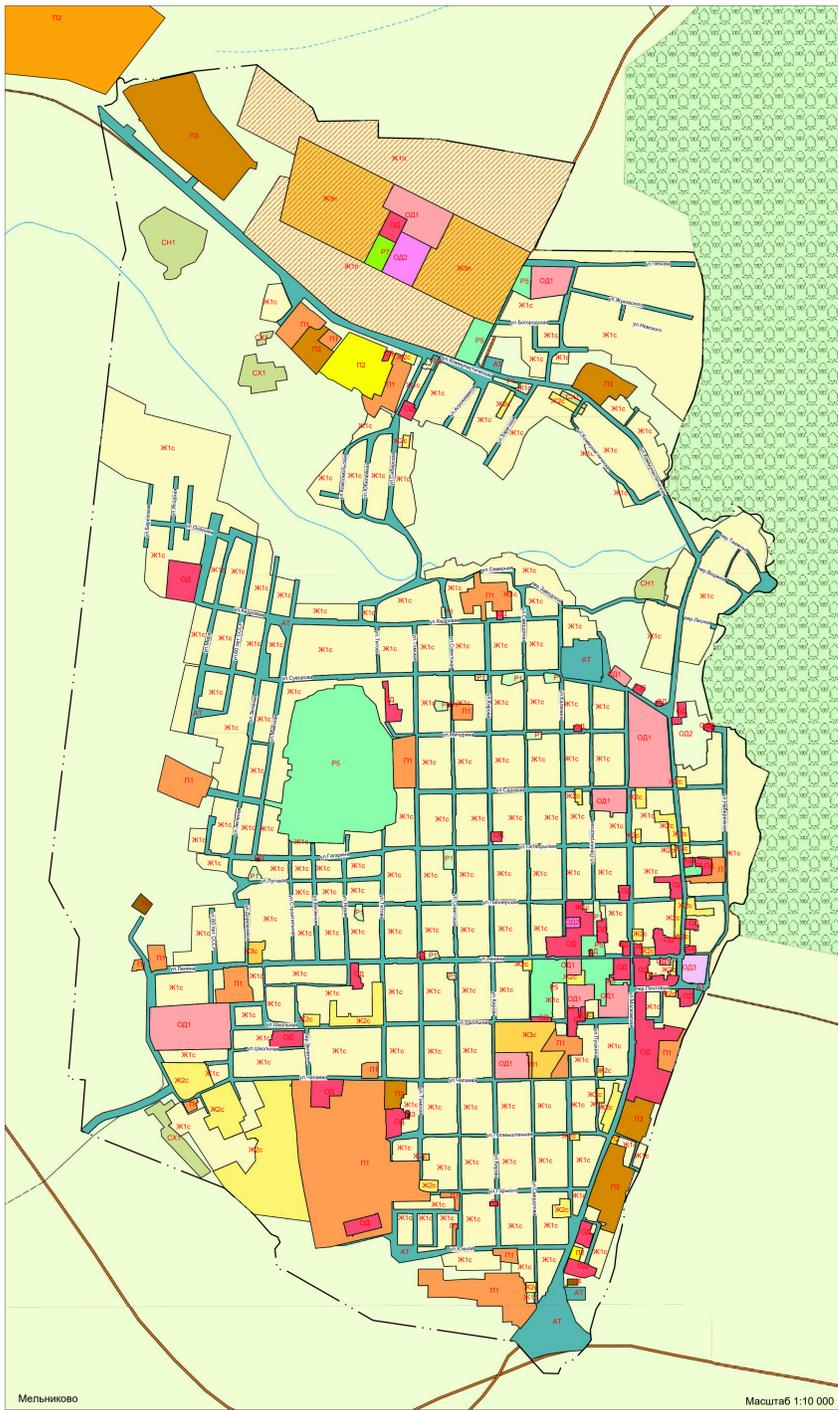
Границы

- Сельского поселения
- Населенного пункта

Функциональное зонирование

- | | |
|--------------------------------|--|
| Жилые зоны | Рекреационные зоны |
| Общественно-деловые зоны | Зоны сельскохозяйственного использования |
| Производственные зоны | Зоны специального назначения |
| Зоны автомобильного транспорта | Зона кладбищ |

КАРТА градостроительного зонирования территории муниципального образования "Шегарское сельское поселение" Шегарского района Томской области



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы		Зоны рекреационного назначения
	Сельского поселения		Р1 Зона природного ландшафта
	Населенного пункта		Р5 Зона парков и скверов
	Жилые зоны		Р7 Зона развития спорта, туризма и отдыха
	Ж1с Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами		Зоны специального назначения
	Ж1а Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами		СН1 Зона объектов специального назначения V класса
	Ж2с Зона существующей застройки малопланетными многоквартирными жилыми домами		СН3 Зона объектов специального назначения III класса
	Ж2а Зона перспективной застройки среднетанетными многоквартирными жилыми домами		СН4 Зона объектов специального назначения II класса
	Ж3с Зона существующей застройки среднетанетными многоквартирными жилыми домами		СН5 Зона объектов специального назначения I класса
	Ж3а Зона перспективной застройки среднетанетными многоквартирными жилыми домами		Зоны сельскохозяйственного использования
	Общественно-деловые зоны		СХ1 Зона сельскохозяйственных угодий
	ОД1 Общественно-деловая зона		СХ2 Зона садово-огородных товариществ
	ОД2 Общественно-деловая зона учреждений образования		СХ3 Зона сельскохозяйственных объектов V класса
	ОД3 Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения		СХ4 Зона сельскохозяйственных объектов IV класса
	Зона рынков		СХ5 Зона сельскохозяйственных объектов III класса
	Производственные зоны		СХ6 Зона сельскохозяйственного использования
	П1 Коммунально-складская зона		
	П2 Зона производственных объектов V класса		
	П3 Зона производственных объектов IV класса		
	П4 Зона производственных объектов III класса		
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур		
	АТ Зона автомобильного транспорта		ЛС Земли лесного фонда
	ВТ Зона воздушного транспорта		ПФ Земли, покрытые поверхностными водами
			СКУ Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

**АДМИНИСТРАЦИЯ ШЕГАРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ШЕГАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Утверждено решением
Совета Шегарского сельского
поселения Шегарского района
Томской области
от 05.02.2013 № 20**

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ШЕГАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ШЕГАРСКОГО РАЙОНА
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ

Согласовано			
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

Омск 2013

СОДЕРЖАНИЕ

Часть I	Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	4
Глава 1	Общие положения	4
Статья 1	Основные принципы формирования правил землепользования и застройки муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области	4
Статья 2	Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Шегарского сельского поселения	4
Статья 3	Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию	5
Статья 4	Градостроительное зонирование территории Шегарского сельского поселения, виды и состав территориальных зон	6
Статья 5	Градостроительные регламенты и их применение	7
Глава 2	Регулирование землепользования и застройки Шегарского сельского поселения органами местного самоуправления	8
Статья 6	Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил	8
Статья 7	Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил	8
Статья 8	Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Шегарского сельского поселения	8
Глава 3	Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	9
Статья 9	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	9
Статья 10	Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид	10
Статья 11	Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	10
Глава 4	Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления	10
Статья 12	Общие положения	10
Статья 13	Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории	11
Глава 5	Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	11
Статья 14	Общие положения	11
Статья 15	Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила	12
Глава 6	Внесение изменений в настоящие Правила	12
Статья 16	Основания для рассмотрения Главой Шегарского сельского поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила	12

Статья 17	Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил в Комиссию	12
Статья 18	Порядок подготовки изменений в настоящие Правила	13
Статья 19	Внесение изменений в настоящие Правила	13
Глава 7	Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	13
Статья 20	Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации	13
Статья 21	Ответственность за нарушение настоящих Правил	14
Часть II	Карты градостроительного зонирования	15
Статья 22	Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области	15
Статья 23	Тематические карты и схемы, применяемые для целей регулирования землепользования и застройки Шегарского сельского поселения	15
Часть III	Градостроительные регламенты	15
Глава 8	Градостроительные регламенты	15
Статья 24	Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области	15
Статья 25	Градостроительные регламенты. Жилые зоны	17
Статья 26	Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны	24
Статья 27	Градостроительные регламенты. Производственные зоны	31
Статья 28	Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	37
Статья 29	Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования	39
Статья 30	Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения	46
Статья 31	Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения	49
Глава 9	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	52
Статья 32	Характеристика зон ограничений и обременений использования земель Шегарского сельского поселения	52
Статья 33	Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон ограничений и обременений Шегарского сельского поселения	53
Приложение		56
Приложение 1	Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах	56

Правила землепользования и застройки представлены с изменениями, утвержденными решениями Совета Шегарского сельского поселения:

от 23.06.2016 № 184 - п2 ч1 ст 25 главы 8 раздела III;

от 28.12.2018 № 52 - статьи 25-31 главы 8 раздела III;

от 01.03.2021 № 114 статьи 25-31 главы 8 раздела III.

от № - ст.24, ст.28, ст.29, ст.31 главы 8 раздела III.

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

Глава 1 Общие положения

Статья 1 Основные принципы формирования правил землепользования и застройки муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области (далее – настоящие Правила, правила землепользования и застройки Шегарского сельского поселения) являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области» (далее - Шегарское сельское поселение, сельское поселение, поселение), принятым в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

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

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

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

1 Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят в Шегарском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границе Шегарского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон с целью:

- 1) реализации планов и программ развития территории Шегарского сельского поселения, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;
- 2) создания условий для устойчивого развития территории Шегарского сельского поселения, сохранения окружающей среды;

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

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

Настоящие Правила включают в себя:

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

Часть II Карты градостроительного зонирования.

Часть III Градостроительные регламенты.

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

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

Часть II Карты градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области установлены границы территориальных зон.

На карте ограничений и обременений использования земель муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области отображены границы зон с особыми условиями использования территории.

Часть III Градостроительные регламенты

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

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

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

- предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам;
- разделения (межевания) территории Шегарского сельского поселения на земельные участки;
- изменения существующих границ земельных участков;
- изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- осуществления строительных изменений объектов капитального строительства;
- подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- согласования проектной документации;
- проведения публичных слушаний по правилам землепользования и застройки;
- приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной документации по планированию и межеванию территорий;
- предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;
- контроля за использованием и строительными изменениями земельных участков, объектов капитального строительства;
- внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

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

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

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

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

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

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные зоны;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны специального назначения.

4 Границы территориальных зон на территории Шегарского сельского поселения должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

- 3) границам земельных участков;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) иным границам.

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

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

Статья 5 Градостроительные регламенты и их применение

1 Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков на территории Шегарского сельского поселения, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, расположенных на территории Шегарского сельского поселения, независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

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

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

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

- охранные зоны;
- санитарно-защитные зоны.

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

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

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

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

1 В соответствии с законодательством Российской Федерации, законом Томской области от 12.03.2005 № 39-ОЗ «О наименованиях органов и должностных лиц местного самоуправления муниципальных образований в Томской области», Уставом муниципального образования «Шегарское сельское поселение» и другими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на территории Шегарского сельского поселения, к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил, относятся:

- 1) органы местного самоуправления Шегарского района в пределах полномочий;
- 2) Совет Шегарского сельского поселения;
- 3) Глава Шегарского сельского поселения;
- 4) Администрация Шегарского сельского поселения в лице структурных подразделений и комиссий, уполномоченных регулировать вопросы землепользования и застройки.

Глава Шегарского сельского поселения руководит Администрацией Шегарского сельского поселения.

2 Наряду, с указанными в части 1 настоящей статьи Правил, органами для обеспечения реализации настоящих Правил формируется комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия), которая является действующим на постоянной основе коллегиальным органом.

Комиссия формируется на основании закона Томской области от 11.01.2007 № 8-ОЗ «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Томской области» и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Томской области, Уставом муниципального образования «Шегарское сельское поселение», настоящими Правилами, положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Шегарского сельского поселения.

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

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

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

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

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

- 1) предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, законом Томской области от 04.10.2002 № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области», законом Томской области от 13.10.2003 № 135-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Томской области», законом Томской области от 09.07.2003 № 84-ОЗ «О личном подсобном хозяйстве в Томской области», законом Томской области от 12.02.2003 № 19-ОЗ «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Томской области»);
- 2) изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, законом Томской области от 04.10.2002 № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области», законом Томской области от 13.10.2003 № 135-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Томской области»);
- 3) прекращение и ограничение прав на земельные участки, установление сервитутов (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, законом Томской области от 04.10.2002 № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области», законом от 13.10.2003 № 135-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Томской области»);
- 4) изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

Статья 9 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

6 Территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, скверами, бульварами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных

зон и не подлежат приватизации, так как территории общего пользования предназначены для удовлетворения общественных интересов населения.

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

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

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

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

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

1 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2 Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования на территории Шегарского сельского поселения подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определен Уставом муниципального образования «Шегарское сельское поселение», решением Совета Шегарского сельского поселения Шегарского района Томской области от 28.10.2005 № 06 «Об утверждении порядка организации и проведения публичных слушаний в Шегарском сельском поселении».

Глава 4 Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 12 Общие положения

1 Подготовка документации по планировке территории Шегарского сельского поселения осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, 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 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации осуществляется подготовка документации по планировке застроенных или подлежащих застройке территорий. 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 Российской Федерации.

3 При подготовке документации по планировке территории Шегарского сельского поселения может осуществляться разработка:

- проектов планировки территории;
- проектов межевания территории;
- градостроительных планов земельных участков (в составе проектов межевания территории или в виде отдельных документов).

4 Состав и содержание документации по планировке территории Шегарского сельского поселения определены статьями 42-44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 13 Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

1 Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Томской области, органами местного самоуправления Шегарского района, органами местного самоуправления Шегарского сельского поселения.

2 Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории Шегарского сельского поселения, устанавливается статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3 Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Главы Шегарского сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

4 Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом муниципального образования «Шегарское сельское поселение, решением Совета Шегарского сельского поселения Шегарского района Томской области от 28.10.2005 № 06 «Об утверждении порядка организации и проведения публичных слушаний в Шегарском сельском поселении» с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5 На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой Шегарского сельского поселения, Совет Шегарского сельского поселения вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

Глава 5 Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 14 Общие положения

1 Публичные слушания - форма реализации прав населения на участие в осуществлении местного самоуправления, выраженная в публичном обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения, проводимом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законами Томской области, Уставом муниципального образования «Шегарское сельское поселение», решением Совета Шегарского сельского поселения Шегарского района Томской области от 28.10.2005 № 06 «Об утверждении порядка организации и проведения публичных слушаний в Шегарском сельском поселении» (далее в настоящей главе Правил – Положение).

2 Организацию и проведение публичных слушаний осуществляет Комиссия в порядке, определенном Положением.

3 На публичные слушания по правилам землепользования и застройки выносятся:

- 1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4 Порядок организации и проведения публичных слушаний в Шегарском сельском поселении определен Положением.

5 Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила определены Положением, статьей 15 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6 Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства определены Положением, статьей 11 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7 Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены Положением, статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1 Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила составляет не менее двух месяцев и не более четырех месяцев со дня официального опубликования такого проекта.

2 Решение о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила принимает Глава Шегарского сельского поселения в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта настоящих Правил.

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

4 Проведение публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила осуществляется Комиссией.

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

Глава 6 Внесение изменений в настоящие Правила

Статья 16 Основания для рассмотрения Главой Шегарского сельского поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила

1 Основаниями для рассмотрения Главой Шегарского сельского поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

- 1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Томской области, схеме территориального планирования Шегарского района, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования Томской области изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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

1 Предложения о внесении изменений в настоящие Правила в Комиссию направляются:

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

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

Статья 18 Порядок подготовки изменений в настоящие Правила

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

Предложения могут относиться к формулировкам текста настоящих Правил, перечням видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

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

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

Статья 19 Внесение изменений в настоящие Правила

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

2 После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом заключения о результатах публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе Шегарского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

3 Заключение о результатах публичных слушаний учитывается Главой Шегарского сельского поселения при принятии решения о направлении проекта правил землепользования и застройки в Совет Шегарского сельского поселения либо об отклонении его и направлении на доработку.

Глава 7 Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 20 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

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

2 Администрация Шегарского сельского поселения после введения в действие настоящих Правил может принимать решение о:

- 1) разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана Шегарского сельского поселения с учетом и в развитие настоящих Правил;

- 2) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
- 3) разработке новых проектов планировки, проектов межевания, проектов застройки, которые могут использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила (в части уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим зонам).

Статья 21 Ответственность за нарушение настоящих Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Кодексом Томской области от 26.12.2008 № 295-ОЗ «Об административных правонарушениях», иными действующими законодательными и нормативными правовыми актами.

Часть II Карты градостроительного зонирования

Статья 22 Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области

1 Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области.

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

1 Наряду с картой градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области, указанной в статье 22 настоящих Правил, для целей регулирования землепользования и застройки территории поселения, разработан комплект тематических карт и схем в составе материалов «Правила землепользования и застройки муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области», включающий в себя различные карты и схемы на территорию поселения.

Часть III Градостроительные регламенты

Глава 8 Градостроительные регламенты

Статья 24 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области

1 Законом Томской области от 22.12.2009 № 271-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Томской области», законом Томской области от 10.09.2004 № 206-ОЗ «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Шегарского района», Уставом муниципального образования «Шегарское сельское поселение» муниципальное образование «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области наделено статусом сельского поселения, в состав которого входят следующие населенные пункты:

- с. Мельниково;
- д. Нащёково;
- д. Старая Шегарка.

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

- жилые (предназначены для проживания населения);
- общественно-деловые (предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан);
- производственные (предназначены для размещения промышленных и коммунальных и складских объектов);
- инженерной и транспортной инфраструктур (предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи);
- сельскохозяйственного использования (предназначены для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского

хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения);

- рекреационного назначения (территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а так же иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом);
- специального назначения (территории занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами).

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

Ж1с - зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами.

Ж1п - зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами.

Ж2с - зона существующей застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше 3 этажей).

Ж3с - зона существующей застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (4-5 этажей).

Ж3п - зона перспективной застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (4-5 этажей).

4 В состав **общественно-деловых зон** включены:

ОД - общественно-деловая зона.

ОД1 - общественно-деловая зона учреждений образования.

ОД2 - общественно-деловая зона учреждений здравоохранения.

ОД3 - зона рынков.

5 Виды **производственных зон** установлены в зависимости от предусматриваемых видов использования и ограничений на использование данных территорий:

П1 - коммунально-складская зона (санитарно-защитная зона 50 м).

П2 - зона производственных объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м).

П3 - зона производственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м).

П4 - зона производственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м).

П7 - зона перспективной производственной застройки.

6 Виды **зон инженерной и транспортной инфраструктур** установлены в зависимости от видов транспорта и объектов их инфраструктуры:

А.Т - зона автомобильного транспорта.

В.Т - зона воздушного транспорта.

7 **Зоны сельскохозяйственного использования** установлены на землях, предоставленных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства:

СХ1 - зона сельскохозяйственных угодий.

СХ2 - зона садово-огородных товариществ.

СХ3 - зона сельскохозяйственных объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м).

СХ4 - зона сельскохозяйственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м).

СХ5 - зона сельскохозяйственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м).

СХ6 - зона сельскохозяйственного использования.

8 Виды **зон рекреационного назначения** установлены в соответствии с характером и интенсивностью использования данных территорий:

Р1 - зона природного ландшафта.

Р5 - зона парков и скверов.

Р7 - зона развития спорта, туризма и отдыха.

9 **Зоны специального назначения** охватывают территории, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон, а также, использование которых невозможно без установления специальных норм и правил:

СН1 - зона объектов специального назначения V класса (санитарно-защитная зона 50 м).

СН3 - зона объектов специального назначения III класса (санитарно-защитная зона 300 м).

СН4 - зона объектов специального назначения II класса (санитарно-защитная зона 500 м).

СН5 - зона объектов специального назначения I класса (санитарно-защитная зона 1000 м и более).

10 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории Шегарского сельского поселения выделены следующие земли, на которые градостроительные регламенты, определенные настоящими Правилами, не устанавливаются:

ВФ - земли, покрытые поверхностными водами.

ЛФ - земли лесного фонда.

СХУ - сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

11 Градостроительные регламенты, определенные статьями 25-31 настоящих Правил, устанавливаются при условии перевода категорий земель, указанных в части 10 настоящей статьи Правил, в земли иных категорий.

12 Условие, обозначенное в части 11 настоящей статьи Правил, в том числе распространяется на указанные в части 10 настоящей статьи Правил земли, расположенные в границах населенных пунктов.

Статья 25 Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж1с Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами

Ж1п Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами

(В редакции Решения Совета Шегарского сельского поселения от 01.03.2021 № 114)

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами выделены для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих многоквартирных домов не выше двух этажей с приквартирными участками, блокированных жилых двухсемейных и многосемейных домов не выше двух этажей с приквартирными участками, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 ; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение надворных построек	Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, других хозяйственных и подсобных строений.
Размещение хозяйственных площадок	Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения.
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок.
Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха	Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным,

	санитарным, экологическим и противопожарным нормами, правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам
--	--

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж1с и Ж1п:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
минимальный	0,05 га
максимальный	0,25 га
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, в том числе их площадь	
минимальный	0,02 га
максимальный	0,25 га
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе:	
от красной линии до линии застройки	5 м
от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома до границы соседнего приквартирного участка	3 м
от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка	4 м
от других построек (бани, гаражи и др.) до границы соседнего приквартирного участка	1 м
от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка	4 м
от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка	2 м
от кустарников до границы соседнего приквартирного участка	1 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не более 3 этажей
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	50 %

Ж2с Зона существующей застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше 3 этажей)

Ж2п Зона перспективной застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше 3 этажей)

(В редакции Решения Совета Шегарского сельского поселения от 01.03.2021 № 114)

Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами выделены для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности с размещением многоквартирных жилых домов этажностью не выше трех этажей, при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;	2.1.1

	размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	4.4
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	3.3

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок
Размещение объектов розничной торговли	Размещение в виде встроенно-пристроенных объектов торговли
Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания	Размещение объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению (аптеки, мастерские мелкого ремонта, ателье, приёмные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, парикмахерские, салоны красоты и другие) в виде встроенно-пристроенных объектов
Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха	Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам
Размещение объектов благоустройства	Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж2с и Ж2п:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
минимальный	0,05 га
максимальный	0.25 га
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе:	
от красной линии до линии застройки	5 м
от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома до границы соседнего приквартирного участка	3 м
от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка	4 м

от других построек (бани, гаражи и др.) до границы соседнего приквартирного участка	1 м
от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка	4 м
от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка	2 м
от кустарников до границы соседнего приквартирного участка	1 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не более 3 этажей
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	50 %

ЖЗс Зона существующей застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (4-5 этажей)

ЖЗп Зона перспективной застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (4-5 этажей)

(В редакции Решения Совета Шегарского сельского поселения от 01.03.2021 №114)

Зоны застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами выделены для формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных жилых домов в 4-5 этажей.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилая дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	3.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	4.6
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы,	5.1

	трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок	
Размещение объектов розничной торговли	Размещение в виде встроенно-пристроенных объектов торговли	
Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания	Размещение объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению (аптеки, мастерские мелкого ремонта, ателье, приёмные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, парикмахерские, салоны красоты и другие) в виде встроенно-пристроенных объектов	
Размещение объектов административного и делового назначения	Размещение объектов общественного управления, офисов различных организаций в виде встроенно-пристроенных объектов	
Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха	Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием	
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий	
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения	
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с	

	противопожарными требованиями
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам
Размещение объектов благоустройства	Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ЖЗс и ЖЗп:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.	не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от красной линии до линии застройки	5 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не более 4 этажей
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.	не подлежит установлению

Статья 26 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны
(В редакции Решения Совета Шегарского сельского поселения от 01.03.2021 № 114)

ОД Общественно-деловая зона

Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования центров населенных пунктов, где сочетаются административные и управленческие учреждения, объекты культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, образования и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и	3.8

	отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений	3.2

	почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	4.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	3.10
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины)	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов	6.8

	разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам	
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями	
Размещение объектов благоустройства	Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя	
Размещение объектов розничной торговли, аптек	Размещение в виде встроенно-пристроенных объектов торговли	
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий	
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям; Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения служебного автотранспорта, с возможностью размещения автомобильных моек	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД не подлежат установлению.

ОД1 Общественно-деловая зона учреждений образования

Общественно-деловая зона учреждений образования выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов учреждений образования на территории поселения.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Социальное	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	3.2

обслуживание	оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 3.10.1	3.10
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины)	5.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники)	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки служебного автотранспорта, размещение парковок. Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям;	

Размещение объектов розничной торговли, аптек	Размещение в виде встроенно-пристроенных объектов торговли
Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха	Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам
Размещение объектов благоустройства	Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);
Воздушный транспорт	Размещение вертолетных площадок, обустройство мест для размещения прочих объектов, необходимых для взлета и приземления воздушных судов санитарной авиации

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД1 не подлежат установлению.

ОД2 Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения

Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов учреждений здравоохранения на территории поселения.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки служебного автотранспорта, размещение парковок. Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной	

	стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям;
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД2 не подлежат установлению.

ОД3 Зона рынков

Зона рынков выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для торговых объектов (рынков, торговых павильонов, магазинов и других капитальных и временных объектов торговли) в границах населенных пунктов, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки служебного автотранспорта, размещение парковок. Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям;	
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий	
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения	

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам
--	---

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОДЗ не подлежат установлению.

Статья 27 Градостроительные регламенты. Производственные зоны
(В редакции Решения Совета Шегарского сельского поселения от 01.03.2021 №114)

Производственные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность с различными нормативами воздействия на окружающую среду и территорий для размещения коммунальных и складских объектов.

III Коммунально-складская зона (санитарно-защитная зона 50 м)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, крепежных материалов), бытового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Энергетика	Размещение объектов тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы	6.9
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1

Использование лесов	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	10.0
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины)	5.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания	Размещение объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению (аптеки, мастерские мелкого ремонта, ателье, приёмные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, парикмахерские, салоны красоты и другие) в виде встроенно-пристроенных объектов	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П1 не подлежат установлению.

**П2 Зона производственных объектов IV, V класса(санитарно-защитная зона 50 м)
(В редакции Решения Совета Шегарского сельского поселения от 01.03.2021 №114)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, крепежных материалов), бытового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Энергетика	Размещение объектов тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов	6.7

	энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы	6.9
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Использование лесов	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	10.0
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П2 не подлежат установлению.

**П3 Зона производственных объектов IV-V класса
(санитарно-защитная зона 100 м)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, крепежных материалов), бытового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Энергетика	Размещение объектов тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы	6.9
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Использование лесов	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	10.0
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные	6.9

	станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам	

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ПЗ не подлежат установлению.

П4 Зона производственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление санитарно-защитных зон	6.3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для изготовления химической продукции бытового назначения и подобной продукции	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, крепежных материалов), бытового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида	6.7

	разрешенного использования с кодом 3.1	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы	6.9
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Трубопроводный транспорт	Размещение водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	3.4.1
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения	4.1

	объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные)	4.6
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных	3.10.2
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов	12.0
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
ВПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П4 не подлежат установлению.

П7 Зона перспективной производственной застройки

Зона перспективной производственной застройки предназначена для развития промышленности. Определение типа зоны будет производиться на основании утвержденных генеральных планов и документации по планировке территории.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П7 не подлежат установлению.

Статья 28 Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

(В редакции Решения Совета Шегарского сельского поселения от 01.03.2021 №114)

Зона инженерной и транспортной инфраструктур выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение объектов инженерной инфраструктуры и сооружений транспорта (автомобильного, водного, воздушного). Предоставленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон А.Т, ВД.Т, В.Т только в случае, когда части территорий общего пользования, переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава

территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне инженерной и транспортной инфраструктур не подлежат установлению.

А.Т Зона автомобильного транспорта

К зоне автомобильного транспорта отнесены зоны автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3	7.2
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов	12.0
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок	
Размещение общественных туалетов	Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов	
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий	
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне А.Т не подлежат установлению.

В.Т- Зона воздушного транспорта

(В редакции Решения Совета Шегарского сельского поселения от .2021 №)

К зоне воздушного транспорта отнесены зоны для размещения, обслуживания и эксплуатации объектов воздушного транспорта.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		

Воздушный транспорт	Размещение вертолетных площадок (вертодромов), размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок	
Размещение общественных туалетов	Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов	
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий	
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне В.Т не подлежат установлению.

Статья 29 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования
(В редакции Решения Совета Шегарского сельского поселения от 01.03.2021 № 114,
от 2021 №)

СХ1 Зона сельскохозяйственных угодий

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2

Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
Сенокосение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	

Размещение надворных построек	Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, других хозяйственных и подсобных строений.
Размещение хозяйственных площадок	Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения.
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок.
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормами правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ1 не подлежат установлению.

СХ2 Зона садово-огородных товариществ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий	13.1

	труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение надворных построек	Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, других хозяйственных и подсобных строений.	
Размещение хозяйственных площадок	Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения.	
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок.	
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения	
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями	
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормами, правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ2 не подлежат установлению.

СХ3 Зона сельскохозяйственных объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	1.0

	содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок.	
Размещение объектов административного и делового назначения	Размещение объектов общественного управления, офисов различных организаций в виде встроенно-пристроенных объектов	
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения	
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями	
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормами, правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХЗ не подлежат установлению.

СХ4 Зона сельскохозяйственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Сельскохозяйственное использование	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	1.0
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2

Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок.	
Размещение объектов административного и делового назначения	Размещение объектов общественного управления, офисов различных организаций в виде встроенно-пристроенных объектов	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые, закусочные, буфеты)	
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения	
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями	
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормами, правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ4 не подлежат установлению.

СХ5 Зона сельскохозяйственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Животноводство	<p>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.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20</p>	1.7
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок.	
Размещение объектов административного и делового назначения	Размещение объектов общественного управления, офисов различных организаций в виде встроенно-пристроенных объектов	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые, закусочные, буфеты)	
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения	
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями	
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормами, правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ5 не подлежат установлению.

СХ6 Зона сельскохозяйственного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;	1.17

	размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями	
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам, правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ6 не подлежат установлению.

Статья 30 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (В редакции Решения Совета Шегарского сельского поселения от 01.03.2021 № 114)

P1 Зона природного ландшафта

Зона природного ландшафта выделена для обеспечения правовых условий использования и сохранения существующего природного ландшафта и одновременно создания условий для отдыха населения.

Представленные для данной зоны градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования, переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установление красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы,	5.1

	трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	4.6
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения	
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями	
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам	
Размещение объектов благоустройства	Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р1 не подлежат установлению.

Р5 Зона парков и скверов

Зона парков и скверов выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установление красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	4.6
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения	
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями	
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам	
Размещение объектов благоустройства	Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р5 не подлежат установлению.

Р7 Зона развития спорта и отдыха

Зона развития спорта и отдыха предназначена для размещения территорий объектов и сооружений, необходимых для отдыха населения, занятий физической культурой и спортом.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	4.6
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		

Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение общественных туалетов	Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам
Размещение объектов благоустройства	Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р7 не подлежат установлению.

Статья 31 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

СН1 Зона объектов специального назначения V класса (санитарно-защитная зона 50 м)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	2.1
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения	
Размещение общественных туалетов	Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов	

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам
--	---

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СН1 не подлежат установлению.

СНЗ Зона объектов специального назначения III класса (санитарно-защитная зона 300 м)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	12.2
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Объекты, технологически связанные с назначением основного вида	Размещение объектов для обслуживания полигонов ТБО	
Мусороперерабатывающие комплексы	Размещение мусороперерабатывающих объектов, размещение пунктов сортировки отходов	
Пункты утилизации снега	Размещение объектов по утилизации снега, снегосвалок	
Озеленение специального назначения	Размещение объектов озеленения специального назначения в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СНЗ не подлежат установлению.

**СН4 - Зона объектов специального назначения II класса (санитарно-защитная зона 500 м)
(В редакции Решения Совета Шегарского сельского поселения от .2021 №)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	12.2
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Объекты, технологически связанные с назначением основного вида	Размещение объектов для обслуживания полигонов ТБО	
Мусороперерабатывающие комплексы	Размещение мусороперерабатывающих объектов, размещение пунктов сортировки отходов	
Пункты утилизации снега	Размещение объектов по утилизации снега, снегосвалок	
Озеленение специального назначения	Размещение объектов озеленения специального назначения в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СН4 не подлежат установлению.

СН5 Зона специального назначения I класса (санитарно-защитная зона 1000 м и более)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3

Коммунальное обслуживание*	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Объекты, технологически связанные с назначением основного вида	Размещение объектов для обслуживания объектов специального назначения I - V класса	
Озеленение специального назначения	Размещение объектов озеленения специального назначения в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам	

*Примечание: Вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание 3.1» допускаются применительно к объектам, размещение которых необходимо для обеспечения основных видов разрешенного использования смежных территориальных зон.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СН5 не подлежат установлению.

Глава 9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 32 Характеристика зон ограничений и обременений использования земель Шегарского сельского поселения

1 В соответствии с законодательством Российской Федерации, Томской области нормативно-правовой базой действующей на территории Шегарского сельского поселения выделены охранные и санитарно-защитные зоны.

2 Охранные зоны – территории с особым режимом землепользования и природопользования, выделяемые вокруг особо ценных объектов, водных объектов, объектов историко-культурного и исторического наследия в целях их охраны и защиты от неблагоприятных антропогенных воздействий, а также вдоль линий связи электропередачи, магистральных трубопроводов, систем водоснабжения, земель транспорта для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения.

3 В соответствии с особенностями территории Шегарского сельского поселения в пределах границы поселения были установлены следующие виды охранных зон:

- В.3 водоохранная зона, в пределах данной зоны установлена прибрежная защитная

полоса В.31, на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

- Э.С охранная зона электрических сетей;
- Л.С охранная зона линий и сооружений связи;
- С.Г охранная зона газораспределительных сетей;
- М.Т охранная зона магистральных трубопроводов;
- К.Н охранная зона объектов культурного наследия;
- ООПТ охранная зона особо охраняемых природных территорий.

4 Санитарно-защитные зоны – территории, с особым режимом использования, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитные зоны являются защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

5 На основании данных о наличии вредного воздействия объектов на прилегающую территорию в Шегарском сельском поселении были установлены следующие виды санитарно-защитных зон:

- Т.И санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур;
- П.П санитарно-защитная зона промышленных предприятий и коммунально-складских объектов;
- СХ.П санитарно-защитная зона объектов сельскохозяйственного производства;
- С.Н санитарно-защитная зона объектов специального назначения;
- З.С.О зона санитарной охраны источников водоснабжения;
- З.С.О1 зона санитарной охраны водопроводов.

6 На территории Шегарского сельского поселения выявлена зона подтопления (З.П).

Статья 33 Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон ограничений и обременений Шегарского сельского поселения

1 Конкретный состав и содержание ограничений и обременений использования земель Шегарского сельского поселения установлен в зависимости от назначения территории, получившей особый правовой режим и (или) от функционального назначения и параметров режимобразующих объектов.

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

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

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов. Нормы отвода земель для мелиоративных каналов определяются проектом в соответствии с СН 474-75.

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

3 Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории Шегарского сельского поселения установлена **охранная зона электрических сетей (Э.С)**.

Требования использования земель в границах охранных зон электрических сетей определяется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

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

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах линий и сооружений связи и радиодиффузии, регулируется земельным законодательством Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об

утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», а также иными специальными нормами.

5 В целях исключения возможности повреждения трубопроводов режим использования земель в границах **охранных зон магистральных трубопроводов (М.Т)** установлен «Правилами охраны магистральных трубопроводов», утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9, Минтопэнерго России от 29.04.1992.

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

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

7 На территории Шегарского сельского поселения расположены объекты культурного наследия. Границы **зон охраны объектов культурного наследия (К.Н)** и режим использования земель в пределах таких зон определяются федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разработанными и утвержденными проектами зон охраны объектов культурного наследия.

8 Особые условия использования **особо охраняемых природных территорий** и их **охранных зон (ООПТ)**, расположенных в границах Шегарского сельского поселения, определяются федеральным законом от 14.03.95 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», законом Томской области от 12.08.2005 № 134-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях в Томской области», а также иными нормативными правовыми актами органов государственной власти и местного самоуправления в зависимости от категорий указанных территорий и от того, в чьем ведении находятся особо охраняемые природные территории.

На территории Шегарского сельского поселения расположена особо охраняемая природная территория местного значения «Мельниковский припоселковый кедровник», категории «охраняемый природный ландшафт». Нормативная правовая основа функционирования территории – постановление администрации Шегарского района Томской области от 22.04.2010 № 236 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения».

Также, на территории поселения расположена особо охраняемая природная территория местного значения «Парк «Зеленый Прометей» », категории «охраняемый природный ландшафт». Нормативная правовая основа функционирования территории – постановление администрации Шегарского района Томской области от 01.12.2004 № 1115 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения в с. Мельниково «Парк «Зеленый Прометей» ».

9 В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройств и других объектов транспорта на территории Шегарского сельского поселения установлена **санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур (Т.И)**. Порядок установления данной зоны, её размер и режим пользования определяется в соответствии с действующим законодательством для каждого вида транспорта.

9.1 Правила установления и использования полосы отвода и придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения определены Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

9.2 Правила установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования определены «Правилами установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.1998 № 1420.

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

11 В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» на территории Шегарского сельского поселения установлена **санитарно-защитная зона объектов сельскохозяйственного производства (СХ.П)**.

12 В целях соблюдения требуемых гигиенических нормативов установлена **санитарно-**

защитная зона объектов специального назначения (С.Н).

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

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

14 **Зона санитарной охраны водопроводов (З.С.О1)**, расположенных вне территорий водозабора представлена поясом строгого режима – санитарно-защитной полосой. Ширина санитарно-защитной полосы установлена в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации.

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

В целях обеспечения безопасности населения и исключения возможных экологических последствий, до проведения инженерной подготовки территории и без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод, в зоне подтопления размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников, строительство капитальных зданий, строений, сооружений и размещение коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур запрещается.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах

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

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

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

Блокированный жилой дом – здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок (в соответствии со СНиП 2.08.01-89*).

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

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

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

Высота строения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территории поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

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

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

Жилое здание секционного типа - здание, состоящее из одной или нескольких секций (в соответствии со СНиП 2.08.01-89).

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а так же выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

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

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

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

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

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

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование поселения.

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

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

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

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

Многоквартирный жилой дом – жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки, коридоры, галереи и общий для всего дома земельный участок (в соответствии с рекомендациями по подготовке правил землепользования и застройки, Фонд «Институт экономики города»).

Населенный пункт - административно-территориальная единица, имеющая в пределах установленной границы жилую застройку, иные территории, необходимые для ее развития, и служащая местом проживания людей (в соответствии с законом Томской области от 22.12.2009 № 271-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Томской области»).

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

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

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

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

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

Парковка (парковочное место) – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

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

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

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

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

Придорожные полосы автомобильной дороги – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги (в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

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

Проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

Публичный сервитут - сервитут, устанавливаемый в отношении земельного участка законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, Томской области, Шегарского района, Шегарского сельского поселения для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения (в соответствии с "Временными Методическими рекомендациями по оценке соразмерной платы за сервитут"(утв. Росземкадастром 17.03.2004)).

Разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

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

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

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

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

Сервитут – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута (в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ).

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

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

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

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

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

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

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

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

Частный сервитут - сервитут, устанавливаемый в отношении земельного участка или иного объекта недвижимости соглашением между лицом, требующим установления сервитута и в его интересах (собственником земельного участка, обладателем права постоянного (бессрочного) пользования, обладателем права пожизненного наследуемого владения на земельный участок, собственником иного объекта недвижимости), и собственником другого земельного участка или собственником иного объекта недвижимости (в соответствии с «Временными Методическими рекомендациями по оценке соразмерной платы за сервитут»(утв. Росземкадастром 17.03.2004)).

Этап строительства - строительство или реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), а также строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства) (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145).

Часть II Карты градостроительного зонирования

Статья 22 Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области

1 Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области.

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

1 Наряду с картой градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области, указанной в статье 22 настоящих Правил, для целей регулирования землепользования и застройки территории поселения, разработан комплект тематических карт и схем в составе материалов «Правила землепользования и застройки муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области», включающий в себя различные карты и схемы на территорию поселения.

Часть III Градостроительные регламенты

Глава 8 Градостроительные регламенты

Статья 24 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области

1 Законом Томской области от 22.12.2009 № 271-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Томской области», законом Томской области от 10.09.2004 № 206-ОЗ «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Шегарского района», Уставом муниципального образования «Шегарское сельское поселение» муниципальное образование «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области наделено статусом сельского поселения, в состав которого входят следующие населенные пункты:

- с. Мельниково;
- д. Нащёково;
- д. Старая Шегарка.

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

- жилые (предназначены для проживания населения);
- общественно-деловые (предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан);
- производственные (предназначены для размещения промышленных и коммунальных и складских объектов);
- инженерной и транспортной инфраструктур (предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи);
- сельскохозяйственного использования (предназначены для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского

хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения);

- рекреационного назначения (территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а так же иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом);
- специального назначения (территории занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами).

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

Ж1с - зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами.

Ж1п - зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами.

Ж2с - зона существующей застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше 3 этажей).

Ж3с - зона существующей застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (4-5 этажей).

Ж3п - зона перспективной застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (4-5 этажей).

4 В состав **общественно-деловых зон** включены:

ОД - общественно-деловая зона.

ОД1 - общественно-деловая зона учреждений образования.

ОД2 - общественно-деловая зона учреждений здравоохранения.

ОД3 - зона рынков.

5 Виды **производственных зон** установлены в зависимости от предусматриваемых видов использования и ограничений на использование данных территорий:

П1 - коммунально-складская зона (санитарно-защитная зона 50 м).

П2 - зона производственных объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м).

П3 - зона производственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м).

П4 - зона производственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м).

П7 - зона перспективной производственной застройки.

6 Виды **зон инженерной и транспортной инфраструктур** установлены в зависимости от видов транспорта и объектов их инфраструктуры:

А.Т - зона автомобильного транспорта.

В.Т - зона воздушного транспорта.

7 Зоны сельскохозяйственного использования установлены на землях, предоставленных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства:

СХ1 - зона сельскохозяйственных угодий.

СХ2 - зона садово-огородных товариществ.

СХ3 - зона сельскохозяйственных объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м).

СХ4 - зона сельскохозяйственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м).

СХ5 - зона сельскохозяйственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м).

СХ6 - зона сельскохозяйственного использования.

8 Виды зон рекреационного назначения установлены в соответствии с характером и интенсивностью использования данных территорий:

Р1 - зона природного ландшафта.

Р5 - зона парков и скверов.

Р7 - зона развития спорта, туризма и отдыха.

9 Зоны специального назначения охватывают территории, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон, а также, использование которых невозможно без установления специальных норм и правил:

СН1 - зона объектов специального назначения V класса (санитарно-защитная зона 50 м).

СН3 - зона объектов специального назначения III класса (санитарно-защитная зона 300 м).

СН4 - зона объектов специального назначения II класса (санитарно-защитная зона 500 м).

СН5 - зона объектов специального назначения I класса (санитарно-защитная зона 1000 м и более).

10 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории Шегарского сельского поселения выделены следующие земли, на которые градостроительные регламенты, определенные настоящими Правилами, не устанавливаются:

ВФ - земли, покрытые поверхностными водами.

ЛФ - земли лесного фонда.

СХУ - сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

11 Градостроительные регламенты, определенные статьями 25-31 настоящих Правил, устанавливаются при условии перевода категорий земель, указанных в части 10 настоящей статьи Правил, в земли иных категорий.

12 Условие, обозначенное в части 11 настоящей статьи Правил, в том числе распространяется на указанные в части 10 настоящей статьи Правил земли, расположенные в границах населенных пунктов.

Статья 25 Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж1с Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами

Ж1п Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами

(В редакции Решения Совета Шегарского сельского поселения от 01.03.2021 № 114)

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами выделены для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих многоквартирных домов не выше двух этажей с приквартирными участками, блокированных жилых двухсемейных и многосемейных домов не выше двух этажей с приквартирными участками, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 ; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение надворных построек	Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, других хозяйственных и подсобных строений.
Размещение хозяйственных площадок	Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения.
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок.
Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха	Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным,

	санитарным, экологическим и противопожарным нормами, правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам
--	--

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж1с и Ж1п:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
минимальный	0,05 га
максимальный	0,25 га
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, в том числе их площадь	
минимальный	0,02 га
максимальный	0,25 га
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе:	
от красной линии до линии застройки	5 м
от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома до границы соседнего приквартирного участка	3 м
от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка	4 м
от других построек (бани, гаражи и др.) до границы соседнего приквартирного участка	1 м
от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка	4 м
от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка	2 м
от кустарников до границы соседнего приквартирного участка	1 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не более 3 этажей
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	50 %

Ж2с Зона существующей застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше 3 этажей)

Ж2п Зона перспективной застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше 3 этажей)

(В редакции Решения Совета Шегарского сельского поселения от 01.03.2021 № 114)

Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами выделены для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности с размещением многоквартирных жилых домов этажностью не выше трех этажей, при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;	2.1.1

	размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	4.4
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	3.3

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок
Размещение объектов розничной торговли	Размещение в виде встроенно-пристроенных объектов торговли
Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания	Размещение объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению (аптеки, мастерские мелкого ремонта, ателье, приёмные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, парикмахерские, салоны красоты и другие) в виде встроенно-пристроенных объектов
Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха	Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам
Размещение объектов благоустройства	Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж2с и Ж2п:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
минимальный	0,05 га
максимальный	0.25 га
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе:	
от красной линии до линии застройки	5 м
от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома до границы соседнего приквартирного участка	3 м
от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка	4 м

от других построек (бани, гаражи и др.) до границы соседнего приквартирного участка	1 м
от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка	4 м
от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка	2 м
от кустарников до границы соседнего приквартирного участка	1 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не более 3 этажей
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	50 %

ЖЗс Зона существующей застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (4-5 этажей)

ЖЗп Зона перспективной застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (4-5 этажей)

(В редакции Решения Совета Шегарского сельского поселения от 01.03.2021 №114)

Зоны застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами выделены для формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных жилых домов в 4-5 этажей.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилая дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	3.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	4.6
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы,	5.1

	трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок	
Размещение объектов розничной торговли	Размещение в виде встроенно-пристроенных объектов торговли	
Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания	Размещение объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению (аптеки, мастерские мелкого ремонта, ателье, приёмные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, парикмахерские, салоны красоты и другие) в виде встроенно-пристроенных объектов	
Размещение объектов административного и делового назначения	Размещение объектов общественного управления, офисов различных организаций в виде встроенно-пристроенных объектов	
Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха	Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием	
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий	
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения	
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с	

	противопожарными требованиями
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам
Размещение объектов благоустройства	Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ЖЗс и ЖЗп:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.	не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от красной линии до линии застройки	5 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не более 4 этажей
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.	не подлежит установлению

Статья 26 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны
(В редакции Решения Совета Шегарского сельского поселения от 01.03.2021 № 114)

ОД Общественно-деловая зона

Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования центров населенных пунктов, где сочетаются административные и управленческие учреждения, объекты культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, образования и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и	3.8

	отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений	3.2

	почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	4.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	3.10
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины)	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов	6.8

	разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам	
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями	
Размещение объектов благоустройства	Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя	
Размещение объектов розничной торговли, аптек	Размещение в виде встроенно-пристроенных объектов торговли	
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий	
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям; Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения служебного автотранспорта, с возможностью размещения автомобильных моек	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД не подлежат установлению.

ОД1 Общественно-деловая зона учреждений образования

Общественно-деловая зона учреждений образования выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов учреждений образования на территории поселения.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Социальное	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	3.2

обслуживание	оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 3.10.1	3.10
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины)	5.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники)	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки служебного автотранспорта, размещение парковок. Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям;	

Размещение объектов розничной торговли, аптек	Размещение в виде встроенно-пристроенных объектов торговли
Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха	Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам
Размещение объектов благоустройства	Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);
Воздушный транспорт	Размещение вертолетных площадок, обустройство мест для размещения прочих объектов, необходимых для взлета и приземления воздушных судов санитарной авиации

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД1 не подлежат установлению.

ОД2 Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения

Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов учреждений здравоохранения на территории поселения.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки служебного автотранспорта, размещение парковок. Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной	

	стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям;
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД2 не подлежат установлению.

ОД3 Зона рынков

Зона рынков выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для торговых объектов (рынков, торговых павильонов, магазинов и других капитальных и временных объектов торговли) в границах населенных пунктов, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки служебного автотранспорта, размещение парковок. Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств при условии, что их размещение не причиняет существенного неудобства жителям;	
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий	
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения	

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам
--	---

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОДЗ не подлежат установлению.

Статья 27 Градостроительные регламенты. Производственные зоны
(В редакции Решения Совета Шегарского сельского поселения от 01.03.2021 №114)

Производственные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность с различными нормативами воздействия на окружающую среду и территорий для размещения коммунальных и складских объектов.

III Коммунально-складская зона (санитарно-защитная зона 50 м)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, крепежных материалов), бытового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Энергетика	Размещение объектов тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы	6.9
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1

Использование лесов	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	10.0
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины)	5.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение объектов коммунально-бытового обслуживания	Размещение объектов, предназначенных для оказания коммунальных и бытовых услуг населению (аптеки, мастерские мелкого ремонта, ателье, приёмные пункты прачечных и химчисток, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и изготовлению обуви, парикмахерские, салоны красоты и другие) в виде встроенно-пристроенных объектов	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П1 не подлежат установлению.

**П2 Зона производственных объектов IV, V класса(санитарно-защитная зона 50 м)
(В редакции Решения Совета Шегарского сельского поселения от 01.03.2021 №114)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, крепежных материалов), бытового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Энергетика	Размещение объектов тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов	6.7

	энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы	6.9
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Использование лесов	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	10.0
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П2 не подлежат установлению.

**П3 Зона производственных объектов IV-V класса
(санитарно-защитная зона 100 м)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, крепежных материалов), бытового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Энергетика	Размещение объектов тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы	6.9
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Использование лесов	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	10.0
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные	6.9

	станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам	

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ПЗ не подлежат установлению.

П4 Зона производственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление санитарно-защитных зон	6.3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для изготовления химической продукции бытового назначения и подобной продукции	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, крепежных материалов), бытового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида	6.7

	разрешенного использования с кодом 3.1	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы	6.9
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Трубопроводный транспорт	Размещение водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	3.4.1
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения	4.1

	объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные)	4.6
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных	3.10.2
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов	12.0
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
ВПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П4 не подлежат установлению.

П7 Зона перспективной производственной застройки

Зона перспективной производственной застройки предназначена для развития промышленности. Определение типа зоны будет производиться на основании утвержденных генеральных планов и документации по планировке территории.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П7 не подлежат установлению.

Статья 28 Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

(В редакции Решения Совета Шегарского сельского поселения от 01.03.2021 №114)

Зона инженерной и транспортной инфраструктур выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение объектов инженерной инфраструктуры и сооружений транспорта (автомобильного, водного, воздушного). Предоставленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон А.Т, ВД.Т, В.Т только в случае, когда части территорий общего пользования, переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава

территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне инженерной и транспортной инфраструктур не подлежат установлению.

А.Т Зона автомобильного транспорта

К зоне автомобильного транспорта отнесены зоны автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3	7.2
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов	12.0
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок	
Размещение общественных туалетов	Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов	
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий	
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне А.Т не подлежат установлению.

В.Т- Зона воздушного транспорта

(В редакции Решения Совета Шегарского сельского поселения от .2021 №)

К зоне воздушного транспорта отнесены зоны для размещения, обслуживания и эксплуатации объектов воздушного транспорта.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		

Воздушный транспорт	Размещение вертолетных площадок (вертодромов), размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок	
Размещение общественных туалетов	Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов	
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий	
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне В.Т не подлежат установлению.

Статья 29 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования
(В редакции Решения Совета Шегарского сельского поселения от 01.03.2021 № 114,
от 2021 №)

СХ1 Зона сельскохозяйственных угодий

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2

Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
Сенокосение	Косение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	

Размещение надворных построек	Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, других хозяйственных и подсобных строений.
Размещение хозяйственных площадок	Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения.
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок.
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормами правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ1 не подлежат установлению.

СХ2 Зона садово-огородных товариществ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий	13.1

	труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение надворных построек	Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, других хозяйственных и подсобных строений.	
Размещение хозяйственных площадок	Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения.	
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок.	
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения	
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями	
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам, правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ2 не подлежат установлению.

СХ3 Зона сельскохозяйственных объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	1.0

	содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок.	
Размещение объектов административного и делового назначения	Размещение объектов общественного управления, офисов различных организаций в виде встроенно-пристроенных объектов	
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения	
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями	
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормами, правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХЗ не подлежат установлению.

СХ4 Зона сельскохозяйственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Сельскохозяйственное использование	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	1.0
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2

Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок.	
Размещение объектов административного и делового назначения	Размещение объектов общественного управления, офисов различных организаций в виде встроенно-пристроенных объектов	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые, закусочные, буфеты)	
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения	
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями	
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормами, правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ4 не подлежат установлению.

СХ5 Зона сельскохозяйственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Животноводство	<p>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.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20</p>	1.7
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок.	
Размещение объектов административного и делового назначения	Размещение объектов общественного управления, офисов различных организаций в виде встроенно-пристроенных объектов	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые, закусочные, буфеты)	
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения	
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями	
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормами, правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ5 не подлежат установлению.

СХ6 Зона сельскохозяйственного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;	1.17

	размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями	
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормами правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ6 не подлежат установлению.

Статья 30 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения
(В редакции Решения Совета Шегарского сельского поселения от 01.03.2021 № 114)

P1 Зона природного ландшафта

Зона природного ландшафта выделена для обеспечения правовых условий использования и сохранения существующего природного ландшафта и одновременно создания условий для отдыха населения.

Представленные для данной зоны градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования, переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установление красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы,	5.1

	трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	4.6
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения	
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями	
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам	
Размещение объектов благоустройства	Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р1 не подлежат установлению.

Р5 Зона парков и скверов

Зона парков и скверов выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установление красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	4.6
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения	
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями	
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам	
Размещение объектов благоустройства	Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р5 не подлежат установлению.

Р7 Зона развития спорта и отдыха

Зона развития спорта и отдыха предназначена для размещения территорий объектов и сооружений, необходимых для отдыха населения, занятий физической культурой и спортом.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	4.6
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		

Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение общественных туалетов	Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам
Размещение объектов благоустройства	Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, информационных стендов, скамей, навесов

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р7 не подлежат установлению.

Статья 31 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

СН1 Зона объектов специального назначения V класса (санитарно-защитная зона 50 м)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	2.1
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения	
Размещение общественных туалетов	Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов	

Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам
--	---

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СН1 не подлежат установлению.

СНЗ Зона объектов специального назначения III класса (санитарно-защитная зона 300 м)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	12.2
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Объекты, технологически связанные с назначением основного вида	Размещение объектов для обслуживания полигонов ТБО	
Мусороперерабатывающие комплексы	Размещение мусороперерабатывающих объектов, размещение пунктов сортировки отходов	
Пункты утилизации снега	Размещение объектов по утилизации снега, снегосвалок	
Озеленение специального назначения	Размещение объектов озеленения специального назначения в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СНЗ не подлежат установлению.

**СН4 - Зона объектов специального назначения II класса (санитарно-защитная зона 500 м)
(В редакции Решения Совета Шегарского сельского поселения от .2021 №)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	12.2
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Объекты, технологически связанные с назначением основного вида	Размещение объектов для обслуживания полигонов ТБО	
Мусороперерабатывающие комплексы	Размещение мусороперерабатывающих объектов, размещение пунктов сортировки отходов	
Пункты утилизации снега	Размещение объектов по утилизации снега, снегосвалок	
Озеленение специального назначения	Размещение объектов озеленения специального назначения в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СН4 не подлежат установлению.

СН5 Зона специального назначения I класса (санитарно-защитная зона 1000 м и более)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3

Коммунальное обслуживание*	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Объекты, технологически связанные с назначением основного вида	Размещение объектов для обслуживания объектов специального назначения I - V класса	
Озеленение специального назначения	Размещение объектов озеленения специального назначения в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам	

*Примечание: Вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание 3.1» допускаются применительно к объектам, размещение которых необходимо для обеспечения основных видов разрешенного использования смежных территориальных зон.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СН5 не подлежат установлению.

Глава 9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 32 Характеристика зон ограничений и обременений использования земель Шегарского сельского поселения

1 В соответствии с законодательством Российской Федерации, Томской области нормативно-правовой базой действующей на территории Шегарского сельского поселения выделены охранные и санитарно-защитные зоны.

2 Охранные зоны – территории с особым режимом землепользования и природопользования, выделяемые вокруг особо ценных объектов, водных объектов, объектов историко-культурного и исторического наследия в целях их охраны и защиты от неблагоприятных антропогенных воздействий, а также вдоль линий связи электропередачи, магистральных трубопроводов, систем водоснабжения, земель транспорта для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения.

3 В соответствии с особенностями территории Шегарского сельского поселения в пределах границы поселения были установлены следующие виды охранных зон:

- В.3 водоохранная зона, в пределах данной зоны установлена прибрежная защитная

полоса В.31, на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

- Э.С охранная зона электрических сетей;
- Л.С охранная зона линий и сооружений связи;
- С.Г охранная зона газораспределительных сетей;
- М.Т охранная зона магистральных трубопроводов;
- К.Н охранная зона объектов культурного наследия;
- ООПТ охранная зона особо охраняемых природных территорий.

4 Санитарно-защитные зоны – территории, с особым режимом использования, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитные зоны являются защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

5 На основании данных о наличии вредного воздействия объектов на прилегающую территорию в Шегарском сельском поселении были установлены следующие виды санитарно-защитных зон:

- Т.И санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур;
- П.П санитарно-защитная зона промышленных предприятий и коммунально-складских объектов;
- СХ.П санитарно-защитная зона объектов сельскохозяйственного производства;
- С.Н санитарно-защитная зона объектов специального назначения;
- З.С.О зона санитарной охраны источников водоснабжения;
- З.С.О1 зона санитарной охраны водопроводов.

6 На территории Шегарского сельского поселения выявлена зона подтопления (З.П).

Статья 33 Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон ограничений и обременений Шегарского сельского поселения

1 Конкретный состав и содержание ограничений и обременений использования земель Шегарского сельского поселения установлен в зависимости от назначения территории, получившей особый правовой режим и (или) от функционального назначения и параметров режимобразующих объектов.

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

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

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов. Нормы отвода земель для мелиоративных каналов определяются проектом в соответствии с СН 474-75.

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

3 Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории Шегарского сельского поселения установлена **охранная зона электрических сетей (Э.С)**.

Требования использования земель в границах охранных зон электрических сетей определяется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

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

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах линий и сооружений связи и радиодиффузии, регулируется земельным законодательством Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об

утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», а также иными специальными нормами.

5 В целях исключения возможности повреждения трубопроводов режим использования земель в границах **охранных зон магистральных трубопроводов (М.Т)** установлен «Правилами охраны магистральных трубопроводов», утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9, Минтопэнерго России от 29.04.1992.

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

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

7 На территории Шегарского сельского поселения расположены объекты культурного наследия. Границы **зон охраны объектов культурного наследия (К.Н)** и режим использования земель в пределах таких зон определяются федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разработанными и утвержденными проектами зон охраны объектов культурного наследия.

8 Особые условия использования **особо охраняемых природных территорий** и их **охранных зон (ООПТ)**, расположенных в границах Шегарского сельского поселения, определяются федеральным законом от 14.03.95 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», законом Томской области от 12.08.2005 № 134-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях в Томской области», а также иными нормативными правовыми актами органов государственной власти и местного самоуправления в зависимости от категорий указанных территорий и от того, в чьем ведении находятся особо охраняемые природные территории.

На территории Шегарского сельского поселения расположена особо охраняемая природная территория местного значения «Мельниковский припоселковый кедровник», категории «охраняемый природный ландшафт». Нормативная правовая основа функционирования территории – постановление администрации Шегарского района Томской области от 22.04.2010 № 236 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения».

Также, на территории поселения расположена особо охраняемая природная территория местного значения «Парк «Зеленый Прометей» », категории «охраняемый природный ландшафт». Нормативная правовая основа функционирования территории – постановление администрации Шегарского района Томской области от 01.12.2004 № 1115 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения в с. Мельниково «Парк «Зеленый Прометей» ».

9 В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройств и других объектов транспорта на территории Шегарского сельского поселения установлена **санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур (Т.И)**. Порядок установления данной зоны, её размер и режим пользования определяется в соответствии с действующим законодательством для каждого вида транспорта.

9.1 Правила установления и использования полосы отвода и придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения определены Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

9.2 Правила установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования определены «Правилами установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.1998 № 1420.

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

11 В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» на территории Шегарского сельского поселения установлена **санитарно-защитная зона объектов сельскохозяйственного производства (СХ.П)**.

12 В целях соблюдения требуемых гигиенических нормативов установлена **санитарно-**

защитная зона объектов специального назначения (С.Н).

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

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

14 **Зона санитарной охраны водопроводов (З.С.О1)**, расположенных вне территорий водозабора представлена поясом строгого режима – санитарно-защитной полосой. Ширина санитарно-защитной полосы установлена в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации.

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

В целях обеспечения безопасности населения и исключения возможных экологических последствий, до проведения инженерной подготовки территории и без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод, в зоне подтопления размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников, строительство капитальных зданий, строений, сооружений и размещение коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур запрещается.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах

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

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

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

Блокированный жилой дом – здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок (в соответствии со СНиП 2.08.01-89*).

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

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

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

Высота строения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территории поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

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

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

Жилое здание секционного типа - здание, состоящее из одной или нескольких секций (в соответствии со СНиП 2.08.01-89).

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а так же выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

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

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

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

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

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

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование поселения.

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

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

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

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

Многоквартирный жилой дом – жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки, коридоры, галереи и общий для всего дома земельный участок (в соответствии с рекомендациями по подготовке правил землепользования и застройки, Фонд «Институт экономики города»).

Населенный пункт - административно-территориальная единица, имеющая в пределах установленной границы жилую застройку, иные территории, необходимые для ее развития, и служащая местом проживания людей (в соответствии с законом Томской области от 22.12.2009 № 271-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Томской области»).

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

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

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

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

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

Парковка (парковочное место) – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

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

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

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

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

Придорожные полосы автомобильной дороги – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги (в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

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

Проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

Публичный сервитут - сервитут, устанавливаемый в отношении земельного участка законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, Томской области, Шегарского района, Шегарского сельского поселения для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения (в соответствии с "Временными Методическими рекомендациями по оценке соразмерной платы за сервитут"(утв. Росземкадастром 17.03.2004)).

Разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

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

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

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

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

Сервитут – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута (в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ).

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

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

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

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

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

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

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

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

Частный сервитут - сервитут, устанавливаемый в отношении земельного участка или иного объекта недвижимости соглашением между лицом, требующим установления сервитута и в его интересах (собственником земельного участка, обладателем права постоянного (бессрочного) пользования, обладателем права пожизненного наследуемого владения на земельный участок, собственником иного объекта недвижимости), и собственником другого земельного участка или собственником иного объекта недвижимости (в соответствии с «Временными Методическими рекомендациями по оценке соразмерной платы за сервитут»(утв. Росземкадастром 17.03.2004)).

Этап строительства - строительство или реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), а также строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства) (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145).
