



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН**

**Муниципальное образование «Красюковское сельское поселение»
Собрание депутатов Красюковского сельского поселения**

РЕШЕНИЕ

03.02.2025

№ 104

сл. Красюковская

**О внесении изменений в
решение Собрания депутатов
Красюковского сельского
поселения № 13 от 28.12.2012г
«Об утверждении Правил
Землепользования и застройки
муниципального образования
«Красюковское сельское
поселение»**

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Федерального агентства воздушного транспорта Российской Федерации №1434-П от 23.11.2020 г., на основании постановления Администрации Красюковского сельского поселения от 10.01.2025 № 35 «О назначении проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в решение Собрания депутатов Красюковского сельского поселения № 13 от 28.12.2012г «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального Красюковского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области», протокола публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Красюковского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области от 24.01.2025г, заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Красюковского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области от 24.01.2025г, руководствуясь Уставом муниципального образования «Красюковское сельское поселение» Октябрьского района Ростовской области

**Собрание депутатов Красюковского сельского поселения
решило:**

1. Внести изменения в решение Собрания депутатов Красюковского сельского поселения № 13 от 28.12.2012г «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Красюковское сельское поселение» согласно приложению к настоящему решению.

2. Решение Собрания депутатов Красюковского сельского поселения от 17.05.2021 г. №186 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Красюковского сельского поселения № 13 от 28.12.2012г «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Красюковское сельское поселение» считать утратившим силу.

3. Обнародовать настоящее решение Собрания депутатов Красюковского сельского поселения и разместить на официальном сайте Красюковского сельского поселения <http://www.krasukovskoe.ru/>.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального обнародования.

Председатель Собрания
Депутатов – глава Красюковского
сельского поселения

Н.П. Злобина

Содержание

| | |
|---|----|
| I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ..... | 4 |
| Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ..... | 4 |
| Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки муниципального образования «Красюковское сельское поселение»..... | 4 |
| Статья 2. Основные термины и определения, используемые в Правилах..... | 4 |
| Статья 3. Сфера применения настоящих Правил..... | 9 |
| Статья 4. Субъекты градостроительных отношений..... | 9 |
| Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ..... | 10 |
| Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории сельского поселения..... | 10 |
| Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки..... | 10 |
| Статья 7. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки..... | 10 |
| Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ..... | 11 |
| Статья 8. Назначение, виды документации по планировке территории..... | 11 |
| Статья 9. Общие требования к документации по планировке территории..... | 12 |
| Статья 10. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории..... | 13 |
| Статья 11. Проект планировки территории..... | 13 |
| Статья 12. Проект межевания территории..... | 15 |
| Статья 13. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения..... | 17 |
| Статья 14. Градостроительный план земельного участка..... | 19 |
| Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ..... | 23 |
| Статья 15. Карта градостроительного зонирования сельского поселения..... | 23 |
| Статья 16. Виды территориальных зон, отображенные на карте градостроительного зонирования сельского поселения..... | 24 |
| Статья 17. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства..... | 25 |
| Статья 18. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства..... | 25 |
| Статья 19. Порядок установления территориальных зон..... | 26 |
| Статья 20. Виды и состав территориальных зон..... | 27 |
| Статья 21. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства..... | 29 |
| Статья 22. Виды зон с особыми условиями использования территорий, отображенные на карте градостроительного зонирования сельского поселения..... | 31 |
| Статья 23. Градостроительный регламент..... | 31 |

| | |
|--|----|
| Статья 24. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту..... | 33 |
| Глава 5. ОБРАЗОВАНИЕ, ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ, ОБМЕН, РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ..... | 33 |
| Статья 25. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности..... | 33 |
| Статья 26. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности..... | 35 |
| Статья 27. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности..... | 36 |
| Статья 28. Резервирование земель для муниципальных нужд..... | 37 |
| Статья 29. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд..... | 37 |
| Статья 30. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности..... | 38 |
| Статья 31. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут)..... | 39 |
| Статья 32. Основания прекращения сервитута..... | 40 |
| Статья 33. Договоры о развитии и освоении территории..... | 41 |
| Статья 34. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль..... | 40 |
| Статья 35. Комплексное и устойчивое развитие территории..... | 41 |
| Глава 6. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ..... | 41 |
| Статья 36. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства..... | 41 |
| Статья 37. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний..... | 46 |
| Статья 39. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила..... | 47 |
| Статья 40. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства..... | 48 |
| Статья 41. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства..... | 49 |
| Статья 42. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства..... | 50 |
| Глава 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ..... | 51 |
| Статья 43. Порядок внесения изменений в настоящие Правила | 51 |
| Статья 44. Зоны с особыми условиями использования территорий..... | 56 |
| Статья 44.2. Охранные зоны..... | 56 |
| Статья 44.3. Санитарно-защитные зоны. Санитарные разрывы..... | 58 |
| Статья 44.4. Приаэродромная территория..... | 59 |
| Статья 44.5. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения..... | 70 |

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КРАСЮКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

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

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки муниципального образования «Красюковское сельское поселение»

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Красюковское сельское поселение» (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается муниципальным правовым актом Собрания депутатов Красюковское сельского поселения и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Ростовской области, Уставом муниципального образования «Красюковское сельское поселение» (далее – Устав поселения), Генеральным планом муниципального образования «Красюковское сельское поселение», а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования «Красюковское сельское поселение» (далее также – муниципальное образование, сельское поселение, поселение).

3. Настоящие Правила подготовлены в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории сельского поселения;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения Правил и внесения в них изменений;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Статья 2. Основные термины и определения, используемые в Правилах

В настоящих Правилах используются следующие понятия:

- *градостроительная деятельность*:

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования,

градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

документация по планировке территории - документация, подготовленная в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

- параметры разрешённого строительства:

высота зданий, строений, сооружений - одна из основных характеристик здания, определяемая количеством этажей или вертикальным линейным размером от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня, которые устанавливаются для определения высоты при архитектурно-композиционном решении объекта в окружающей среде (крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства не учитываются);

коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала);

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

этажность зданий, строений и сооружений - число этажей здания, включая все надземные этажи, технический и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;

- регулирование застройки:

затеснённая застройка - застройка территории ниже нормируемой или участок менее нормируемого.;

коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

линия регулирования застройки (линия застройки) - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или границ земельного участка;

-зоны с особыми условиями использования территорий:

применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с ограничениями режима хозяйственной деятельности соответствующей территории, определёнными законодательством Российской Федерации;

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

- территории с ограниченной хозяйственной деятельностью, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации определён перечень земель и территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

водный объект - природный или искусственный водоём, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима;

земли запаса - земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии с положениями Земельного кодекса;

земли лесного фонда - лесные земли и нелесные земли, состав которых устанавливается лесным законодательством:

к лесным землям относятся земли, на которых расположены леса, и земли, предназначенные для лесовосстановления (вырубки, гари, редины, пустыри, прогалины и другие)

к нелесным землям относятся земли, необходимые для освоения лесов (просеки, дороги и другие), и земли, неудобные для использования (болота, каменистые россыпи и другие);

земли особо охраняемых природных территорий - земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим;

земли, покрытые поверхностными водами - поверхностные водные объекты состоят из поверхностных вод и покрытых ими земель в пределах береговой линии. К поверхностным водным объектам относятся:

- 1) моря или их отдельные части (проливы, заливы, в том числе бухты, лиманы и другие);
- 2) водотоки (реки, ручьи, каналы);
- 3) водоёмы (озёра, пруды, обводненные карьеры, водохранилища);
- 4) болота;
- 5) природные выходы подземных вод (родники, гейзеры);
- 6) ледники, снежники;

сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране;

- субъекты и объекты земельных отношений:

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

земельный участок - объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить её в качестве индивидуально определённой вещи;

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения; **землепользователи** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков;

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

- элементы планировочной структуры:

квартал (микрорайон) - планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами;

район - застроенная или подлежащая застройке территория, имеющая установленные градостроительной документацией границы и режим целевого функционального назначения;

элемент планировочной структуры - часть территории поселения (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).

- территории по назначению:

озеленённые территории - часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар; территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, не менее 70% поверхности которых занято зелеными насаждениями и другим растительным покровом;

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);

- линейные объекты:

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;

линейно-кабельные сооружения связи - объекты инженерной инфраструктуры, созданные или приспособленные для размещения кабелей связи;

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейнокабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

линии связи - линии передачи, физические цепи и линейно-кабельные сооружения связи;

сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе водоснабжения и водоотведения;

- объекты капитального строительства:

дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-

технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

многоквартирный дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

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

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

разрешение на строительство - документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или 13 требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом;

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

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально

установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

сооружение - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

- *информационное обеспечение градостроительной деятельности:*

государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - создаваемые и эксплуатируемые в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса информационные системы, содержащие сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения;

федеральная государственная информационная система территориального планирования (ФГИС ТП) - информационно-аналитическая система, обеспечивающая доступ к сведениям, содержащимся в государственных информационных ресурсах, государственных и муниципальных информационных системах, в том числе в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, и необходимым для обеспечения деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления в области территориального планирования.

Наряду с понятиями, приведёнными в настоящей статье, в Правилах используются иные понятия Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, федеральных законов, нормативных правовых актов Российской Федерации, связанных с регулированием землепользования и застройки.

Статья 3. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории сельского поселения в границах, установленных Областным законом Ростовской области от 27.12.2004 № 249-ЗС «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования «Октябрьский район» и муниципальных образований в его составе» с внесенными изменениями в Областным законом Ростовской области от 27.12.2004 № 249-ЗС «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования «Октябрьский район» и муниципальных образований в его составе» от 12.05.2017.

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Статья 4. Субъекты градостроительных отношений

1. Субъектами градостроительных отношений на территории сельского поселения являются:

- 1) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;
- 2) физические и юридические лица.

2. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории сельского поселения

1. Регулирование землепользования и застройки на территории сельского поселения, осуществляют следующие органы местного самоуправления:

1) Представительный орган муниципального образования – Собрание депутатов Красюковского сельского поселения (далее – Собрание депутатов);

2) Глава муниципального образования – Глава Красюковского сельского поселения (далее – Глава поселения);

3) Исполнительно-распорядительный орган муниципального образования – Администрация Красюковского сельского поселения (далее – Администрация поселения).

2. Органы местного самоуправления, указанные в ч. 1 настоящей статьи, осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории сельского поселения посредством подготовки и принятия градостроительной документации.

3. Полномочия Собрания депутатов, Главы поселения и Администрации поселения по регулированию землепользования и застройки на территории муниципального образования определены федеральным и областным законодательством, а также Уставом поселения и иными муниципальными правовыми актами сельского поселения.

4. По вопросам землепользования и застройки при Администрации поселения могут создаваться в качестве совещательных органов комиссии и советы, состав и порядок деятельности которых определяется Главой поселения.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Красюковское сельское поселение Октябрьского района Ростовской области (далее – Комиссия) создаётся в соответствии с требованиями ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами муниципального района, Положением о Комиссии.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность на безвозмездной основе.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в порядке публичных слушаний, общественных обсуждений.

4. Заседания Комиссии могут проводиться в порядке публичных слушаний, общественных обсуждений, которые являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

5. Периодичность заседаний определяется председателем Комиссии.

6. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

7. Итоги каждого заседания оформляются подписанным председателем и секретарем Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

Статья 7. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Подготовка рекомендаций главе муниципального района по вопросам подготовки проекта Правил или проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Рассмотрение предложений органов власти, в случаях, определённых ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, физических или юридических лиц в связи с подготовкой проекта Правил или проекта внесения в них изменений, предоставлением разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонением от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Организация и проведение публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил или проекта внесения в них изменений, вопросов предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Подготовка протоколов публичных слушаний, заключений о результатах публичных слушаний.

5. После завершения публичных слушаний по проекту Правил или проекту внесения в них изменений Комиссия с учётом результатов таких слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил или проект внесения в них изменений и представляет указанный проект главе муниципального района.

Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 8. Назначение, виды документации по планировке территории

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным [законом](#) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных [частью 2 статьи 43](#) Градостроительного Кодекса.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью 5](#) настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным [законом](#) от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 9 Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, муниципальных округов, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

4. [Состав и содержание](#) документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 10 Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с [частью 2](#) настоящей статьи.

2. [Виды](#) инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, [порядок](#) их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

3. [Состав](#) материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также [форма](#) и [порядок](#) их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

Статья 11. Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с [частью 12.7 статьи 45](#) Градостроительного Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

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

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

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

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

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

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

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

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

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

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

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

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

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

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

Статья 12. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, муниципального округа, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для

установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом для территориальных зон.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с [пунктом 2 части 2](#) настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

6.1. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Статья 13. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории муниципального округа, территории городского округа, за исключением случаев, указанных в [частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45](#) Градостроительного Кодекса, принимается органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления муниципального округа, органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](#) Градостроительного Кодекса, принятие органом местного самоуправления поселения, органом

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

2. Указанное в [части 1](#) настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), на официальном сайте муниципального округа (при наличии официального сайта муниципального округа) или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения, орган местного самоуправления муниципального округа или орган местного самоуправления городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.1. Заинтересованные лица, указанные в [части 1.1 статьи 45](#) Градостроительного Кодекса, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [части 10 статьи 45](#) Градостроительного Кодекса, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения, в орган местного самоуправления муниципального округа или в орган местного самоуправления городского округа.

4. Орган местного самоуправления поселения в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с настоящим Кодексом органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления муниципального округа или органом местного самоуправления городского округа, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](#) Градостроительного Кодекса. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящим Кодексом органами местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных [частью 12 статьи 43](#) и [частью 22 статьи 45](#) Градостроительного Кодекса, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

- 1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;
- 2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

5.2. В случае внесения изменений в указанные в [части 5](#) настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном [статьей 5.1](#) Градостроительного Кодекса, с учетом положений настоящей статьи.

11. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется

уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

12. Орган местного самоуправления поселения, орган местного самоуправления муниципального округа или орган местного самоуправления городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в [части 4](#) настоящей статьи.

13.1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](#) настоящего Кодекса, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](#) Градостроительного Кодекса. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

14. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

15. Подготовка документации по планировке межселенных территорий осуществляется на основании решения органа местного самоуправления муниципального района в соответствии с требованиями настоящей статьи.

Статья 14. Градостроительный план земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

1.1. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

1.2. В случае, если земельный участок образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, в целях реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденного в соответствии с решением о комплексном развитии территории и (или) договором о комплексном развитии территории проекта планировки территории, а также проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков

на кадастровом плане территории. В указанном случае в целях получения градостроительного плана земельного участка в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка вправе обратиться оператор комплексного развития территории или лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с [частью 7](#) настоящей статьи.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном [частью 1.1](#) настоящей статьи, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом, иным федеральным законом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с [частью 7 статьи 36](#) настоящего Кодекса, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 7.1](#) настоящей части;

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях;

18) о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (при наличии).

19) о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории.

3.1. Субъекты Российской Федерации вправе установить законом субъекта Российской Федерации положение о том, что обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка в случае его выдачи в электронной форме являются материалы и результаты ранее проведенных инженерных изысканий, содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, при условии, что указанные материалы и результаты не содержат сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

4. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с настоящим Кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном [частью 1.1](#) или [1.2](#) настоящей статьи, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления муниципального района по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления муниципального района в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в [части 5](#) настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

6.1. Подача заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка наряду со способами, предусмотренными [частью 5](#) настоящей статьи, выдача градостроительного плана земельного участка наряду со способами, указанными в [части 6](#) настоящей статьи, могут осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления муниципального района в течение двух рабочих дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет правообладателям сетей инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запрос о представлении информации, предусмотренной [пунктом 15 части 3](#) настоящей статьи. Указанная информация подлежит представлению в орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения такого запроса.

7.1. В случаях, предусмотренных настоящим Кодексом или Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) может быть запрошена органом государственной власти, органом местного самоуправления в порядке, предусмотренном [частью 7](#) настоящей статьи, в целях, не связанных с подготовкой градостроительного плана земельного участка. При поступлении правообладателю сети инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запроса от органа государственной власти, органа местного самоуправления в случаях, предусмотренных Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, в составе данной информации определяется в том числе срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к правообладателю сети инженерно-технического обеспечения в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, указанной в информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанный срок не может составлять менее трех месяцев со дня представления правообладателем сети инженерно-технического обеспечения информации, предусмотренной [пунктом 15 части 3](#) настоящей статьи.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки и в документации по планировке территории (при наличии такой документации). Информация о цели использования земельного участка при ее наличии в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка, за исключением случая, если такая информация о цели использования земельного участка не соответствует правилам землепользования и застройки, или сведения из правил землепользования и застройки и (или) документации по планировке территории предоставляются организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления в составе запроса, указанного в [части 7](#) настоящей статьи.

9. [Форма](#) градостроительного плана земельного участка, [порядок](#) ее заполнения, [порядок](#) присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной [пунктом 15 части 3](#) настоящей статьи, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

11. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При осуществлении в течение срока, установленного [частью 10](#) настоящей статьи, мероприятий, предусмотренных [статьей 5.2](#) Градостроительного Кодекса, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Статья 15. Карта градостроительного зонирования сельского поселения

1. Карта градостроительного зонирования является графической частью Правил землепользования и застройки сельского поселения.

2. На карте градостроительного зонирования сельского поселения устанавливаются границы территориальных зон, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия. Территории, в границах которых предусматриваются (при наличии) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства отдельной картой не требуется, т.к. совпадают с границами территориальных зон и описываются в градостроительном регламенте.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются Правительством Российской Федерации. Территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, в нескольких территориальных зонах – не имеется.

4. Границы территориальных зон, отображенные на карте градостроительного зонирования сельского поселения, их наименование устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом сельского поселения;
- 3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с Генеральным планом сельского поселения и документацией по планировке территории сельского поселения;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

5. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования сельского поселения устанавливаются по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах сельского поселения;
- 5) границам сельского поселения;
- 6) естественным границам природных объектов.

6. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон.

Статья 16. Виды территориальных зон, отображенные на карте градостроительного зонирования сельского поселения

На карте градостроительного зонирования сельского поселения, отображены следующие виды территориальных зон:

| Кодовое обозначение территориальной зоны | Наименование территориальной зоны |
|--|--|
| Жилые зоны | |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Общественно-деловые зоны | |
| ОДЗ | Зона делового назначения |
| ОДЗ-2 | Зона смешанной и общественно-деловой застройки |
| Производственные зоны | |
| П-1 | Производственная зона |
| П-2 | Коммунально-складская зона |
| Зона инженерно-транспортной инфраструктуры | |
| Т | Зона объектов транспортного обслуживания |
| И | Зона инженерной инфраструктуры |
| Зоны территорий сельскохозяйственного использования | |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| СХ-2 | Зона садоводства |
| СХ-3 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| Рекреационные зоны | |
| Р-1 | Зона рекреации |

| | |
|--|---|
| Р-3 | Зона озелененных территорий общего пользования |
| Зоны территорий специального назначения | |
| СН-1 | Зона ритуального назначения |
| Иные виды территориальных зон | |
| А | Зона акваторий |
| ЗЛ | Зона лесфонда |
| ЕЛ | Зона озелененных территорий специального назначения |

Статья 17. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](#) Градостроительного Кодекса.

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

Статья 18. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

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

Статья 19. Порядок установления территориальных зон

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного [частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса](#)), генеральным планом муниципального округа, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района;

3) определенных настоящим Кодексом территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований, в том числе границам внутригородских территорий городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным [кодексом](#) Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 20. Виды и состав территориальных зон

1. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

2. В состав жилых зон могут включаться:

1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;

2) зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки;

3) зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами;

4) зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами;

5) зоны жилой застройки иных видов.

3. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок

автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

4. В состав общественно-деловых зон могут включаться:

- 1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- 2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- 3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- 4) общественно-деловые зоны иных видов.

5. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

6. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

7. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

- 1) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
- 2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- 3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

8. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

9. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

- 1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);
- 2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

10. В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

11. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

12. В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое

природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

13. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

14. В состав территориальных зон могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

15. Помимо предусмотренных настоящей статьей, органом местного самоуправления могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 21. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах, градостроительного зонирования территорий отображенных на картах Правил землепользования и застройки определяются градостроительными регламентами, определенными статьями 18–39 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах, с особыми условиями использования территорий отображенных на картах Правил землепользования и застройки определяются действующим законодательством Российской Федерации в части имеющей отношение к конкретному виду зоны с особыми условиями использования территории и связанными с этими режимами землепользования и застройки.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, отображенных картах Правил землепользования и застройки, определяются действующим законодательством Российской Федерации в части касающейся охраны памятников истории и культуры и связанными с этими режимами землепользования и застройки.

4. При застройке земельного участка и (или) его использовании, при новом строительстве, реконструкции и (или) эксплуатации существующего объекта капитального строительства и объектов вспомогательных к основному виду использования объекта капитального строительства собственник обязан соблюдать нормы и требования: правил пожарной безопасности; СП, СНИП, СанПиН.

5. Застройка земельного участка и (или) его использование, при новом строительстве, реконструкции и (или) эксплуатации существующего объекта капитального строительства и объектов вспомогательных к основному виду использования объекта капитального строительства осуществляется с учётом утверждённых в законном порядке программ мероприятий:

- гражданской обороны;
- антитеррористических мероприятий;
- обеспечения охраны Государственной границы;
- привлечения населения к охране Государственной границы;
- обеспечения безопасности по защите от природных и техногенных опасностей.

6. Основной вид разрешённого использования земельного участка предоставляемого для размещения предприятия, которое образует санитарно-защитную зону, определяется на основании СанПиН «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

При определении вида использования земельного участка следует руководствоваться размером санитарно-защитной зоны, которая предусмотрена градостроительным регламентом.

7. Основной вид разрешённого использования объектов капитального строительства и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними для таких предприятий определяются на основании применяемой технологии, СП, СНИП, СанПиН, требований и норм правил пожарной безопасности.

8. В объектах, сочетающих различные виды использования, нежилые виды использования должны располагаться на первых этажах, под помещениями жилого назначения, и обеспечиваться отдельным входом.

9. При первичном формировании земельного участка в целях эксплуатации объектов капитального строительства, право собственности, на которые зарегистрировано в установленном законом порядке, границы земельного участка определяются с учетом фактического землепользования и границ смежных земельных участков без учета предельных минимальных (максимальных) размеров земельного участка, установленных настоящим градостроительным регламентом.

10. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на участки меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей (применительно к соответствующему виду использования). Исключения могут быть предоставлены только по процедурам согласований, проводимых в установленном законом порядке.

11. Не установленные настоящим регламентом вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними определяются на основании применяемой технологии, СП, СНИП, СанПиН, требований и норм правил пожарной безопасности.

12. При определении места допустимого размещения объекта капитального строительства, на который градостроительным регламентом не наложено ограничение в части места его размещения на земельном участке. Предусматривать минимальный отступ от границ смежных земельных участков не менее 1м, для устройства отстойки и (или) технического обслуживания объекта, с учетом требований СНИП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

13. При определении места допустимого размещения объектов вспомогательного вида разрешенного использования, допустимых только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, на которые градостроительным регламентом не наложены ограничения в части места его размещения на земельном участке. Предусматривать минимальный отступ от границ смежных земельных участков не менее 1м, для устройства отстойки или технического обслуживания объекта, с учетом требований СНИП и СанПиН, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

14. Земельные участки и объекты капитального строительства, предусмотренные видами разрешенного использования с кодами: 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3. Разрешается размещать в жилой застройке, если их размещение:

- необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан;

- не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию;

- не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

15. Строения для мелких домашних животных и птицы разрешается размещать на приусадебных участках при условии, что они не требуют выпаса. Их размещение не

сопровождается формированием санитарно-защитной зоны. Предусмотрена утилизация навоза и помёта и иных отходов, связанных с их содержанием.

16. Высота подпорной стены и площадь земельного участка, для её устройства определяются инженерно-техническими расчетами.

Статья 22. Виды зон с особыми условиями использования территорий, отображенные на карте градостроительного зонирования сельского поселения

1. На карте градостроительного зонирования сельского поселения, отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 3) охранный зона газопроводов;
- 4) охранный зона пунктов государственной геодезической сети;
- 5) прибрежная защитная полоса;
- 6) зоны затопления и подтопления;
- 7) санитарно-защитная зона;
- 8) водоохранная зона;
- 9) охранный зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы).
- 10) граница приаэродромной территории;
 - граница 3-ей, 5-ой подзоны приаэродромной территории;
 - граница 4-ой подзоны приаэродромной территории;
 - граница 6-ой подзоны приаэродромной территории;
 - граница 7-ой подзоны приаэродромной территории.

2. На карте градостроительного зонирования сельского поселения также отображены границы территорий объектов культурного наследия.

Статья 23. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

6.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

7. 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 субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи 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.

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

Статья 24. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

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

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

4. Несоответствующий вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства не может быть заменён на иной несоответствующий вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства. 5. Действие Правил не распространяется на градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил. Правообладатели земельных участков имеют право осуществить любое строительство в соответствии с видами разрешённого использования и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимися в таком градостроительном плане земельного участка.

6. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, действуют вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. В случае, если перечень видов разрешённого использования и (или) наименование отдельного вида разрешённого использования, содержащиеся в Правилах, не соответствуют перечню видов разрешённого использования и (или) наименованию отдельного вида разрешённого использования, указанных в каком-либо правоустанавливающем или правоудостоверяющем документе, выданном в установленном порядке физическому и

юридическому лицу до вступления в силу настоящих Правил, такой вид разрешённого использования признается действительным вне зависимости от его соответствия настоящим Правилам.

8. Обязательного переоформления указанных выше правовых документов не требуется.

Глава 5. ОБРАЗОВАНИЕ, ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ, ОБМЕН, РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 25. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

- 1) проект межевания территории, утверждённый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 2) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утверждённой схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утверждённого проекта межевания территории с учётом положений, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.

3. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

- 1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;
- 2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;
- 3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о её развитии;
- 4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;
- 5) для размещения линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

4. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, за исключением земельного участка, образуемого в целях осуществления пользования недрами, строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов, их неотъемлемых технологических частей, гидротехнических сооружений, а также строительства водохранилищ, иных искусственных водных объектов. При выявлении пересечения границ земельных участков с границами территориальных зон (за исключением земельных участков, границы которых могут пересекать границы территориальных зон в соответствии с настоящим пунктом), лесничеств устранение такого пересечения осуществляется в порядке, установленном федеральным законом. Если иное не установлено федеральным законом, не является препятствием для образования земельного участка наличие пересечения границ земельных участков с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий, в отношении которых устанавливается публичный сервитут (далее - границы публичного сервитута), территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, Байкальской природной территории и ее экологических зон."

В случае, если образование земельного участка приводит к нарушению установленных настоящей статьей требований, выявленному в том числе при выполнении кадастровых работ, заинтересованное лицо до осуществления государственного кадастрового учета такого земельного участка вправе обратиться в орган, утвердивший документы, в соответствии с которыми осуществляется образование такого земельного участка, с заявлением о внесении в указанные документы изменений в целях устранения этого нарушения. Рассмотрение данного заявления осуществляется в порядке, предусмотренном для утверждения указанных документов.

5. В случае, если образование земельного участка приводит к пересечению его границ с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами публичного сервитута, границами особо охраняемых природных территорий, границами территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, Байкальской природной территории и ее экологических зон, возмещение убытков в связи с ограничениями прав на землю, возникающими при таком пересечении (при возникновении этих убытков), осуществляется в соответствии со статьями 57 и 57.1 Градостроительного Кодекса."

Статья 26. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

1. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

- 1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;
- 2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;
- 3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
- 4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

2. Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешённого использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в части 4 настоящей статьи, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Без проведения торгов осуществляется продажа:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 настоящей части;

1.1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или,

если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесённых к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

5) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

6) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных частью 5 настоящей статьи;

7) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в части 6 настоящей статьи;

8) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

9) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трёх лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

10) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют физические или юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

5. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно:

1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;

2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казённым, автономным);

3) казённым предприятиям;

4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

6. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных физическим или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута в следующих случаях:

1) проведение инженерных изысканий;

2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;

3) строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

4) осуществление геологического изучения недр;

5) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 27. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности.

1. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

1) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

2. Порядок и условия заключения договора мены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, устанавливаются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

Статья 28. Резервирование земель для муниципальных нужд

1. Права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.

2. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных действующим земельным законодательством, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов.

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства автомобильных дорог, железных дорог и других линейных объектов на срок до двадцати лет.

4. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определен Правительством Российской Федерации.

Статья 29. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов местного значения поселения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов: - объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения местного значения; - автомобильные дороги местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения поселения допускается, если указанные объекты предусмотрены генеральным планом поселения и утверждёнными проектами планировки территории.

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях, не предусмотренных частью 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

1) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

2) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счёт средств недропользователя);

3) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

4. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения поселения может быть принято не позднее чем в течение трёх лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

5. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных физическим и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, , строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

6. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

7. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в 24 заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог местного значения и других линейных объектов муниципального значения на срок до двадцати лет..

8. Порядок изъятия земельных участков и резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством и Правительством Российской Федерации.

Статья 30. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским и земельным законодательством Российской Федерации, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

- 1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешённому использованию земельного участка;
- 2) проведение изыскательских работ;
- 3) ведение работ, связанных с использованием недрами.

Статья 31. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут).

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного кодекса.

2. Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

3. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным кодексом. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения главы V.3 Земельного кодекса не применяются.

4. Публичный сервитут может устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных работ на земельном участке;

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

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 настоящего Кодекса.

5. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

6. Переход прав на земельный участок, обремененный публичным сервитутом, предоставление обремененного публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления.

7. Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.24 Земельного кодекса.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Срок сервитута, срок публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

8. Сервитут, публичный сервитут должны устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

9. Установление сервитута, публичного сервитута применительно к землям и земельным участкам из состава земель сельскохозяйственного назначения осуществляется с учетом требований об обеспечении рационального использования земель.

10. В случае, если размещение объекта, указанного в подпункте 1 статьи 39.37 Земельного кодекса, на земельном участке приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или существенным затруднениям в его использовании в течение срока, превышающего срок, предусмотренный подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.44 Земельного кодекса, размещение указанного сооружения на земельном участке, принадлежащем гражданину или юридическому лицу, на условиях публичного сервитута не осуществляется. В данном случае размещение указанного сооружения может быть осуществлено после изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд при соблюдении условий, предусмотренных статьями 49 и 56.3 Земельного кодекса.

11. Деятельность, для обеспечения которой устанавливаются сервитут, публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

12. Правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено Земельным кодексом или федеральным законом.

13. В случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату, если иное не предусмотрено Земельным кодексом.

14. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

15. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на обременяемые публичным сервитутом земельные участки и (или) о координатах характерных точек границ таких земельных участков, наличие споров о правах на такие земельные участки не являются препятствием для установления публичного сервитута.

16. Наличие на земельном участке обременения не является препятствием для установления публичного сервитута в отношении такого земельного участка, за исключением случаев, если ранее установленные ограничения прав на земельный участок, публичный сервитут не допускают осуществление деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

17. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

18. Порядок установления публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса, срок публичного сервитута, условия его осуществления и порядок определения платы за такой сервитут устанавливаются главой V.7 Земельного кодекса.

19. Особенности установления сервитута, публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода автомобильных дорог, устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 32. Основания прекращения сервитута

1. Сервитут может быть прекращён по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

2. Публичный сервитут может быть прекращён в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен.

Статья 33. Договоры о развитии и освоении территории

Договор о развитии застроенной территории, договор о комплексном освоении территории, договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома социального использования, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома коммерческого использования заключаются в соответствии с градостроительным, гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

Статья 34. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль

1. На территории сельского поселения осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и общественный земельный контроль за использованием земель.

2. Предметом проверок при осуществлении государственного земельного надзора является соблюдение в отношении объектов земельных отношений органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований земельного законодательства Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена ответственность.

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами администрации Октябрьского муниципального района Ростовской области.

4. Общественный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 35. Комплексное и устойчивое развитие территории

Территорий, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, на территории сельского поселения не предусматривается.

Глава 6. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 36. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам

решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

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

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

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

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на

общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения.

Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части

5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных

слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных

слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений Градостроительного кодекса определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Статья 37. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний

Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний комиссия:

- 1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;
- 2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет»;
- 3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления сельского поселения, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;
- 4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;
- 5) содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;
- 6) организует подготовку проекта заключения о результатах публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;
- 7) назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний, и составления протокола публичных слушаний;
- 8) оповещает жителей сельского поселения и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земель, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих публичных слушаниях;
- 9) определяет место и время проведения публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей сельского поселения, представителей органов местного самоуправления сельского поселения и других заинтересованных лиц;
- 10) организует регистрацию участников публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения о результатах публичных слушаний;
- 11) осуществляет иные полномочия.

Статья 39. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Проект внесения изменений в настоящие Правила, подготовленный и проверенный структурным подразделением Администрации поселения, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану сельского поселения, Схеме территориального планирования Октябрьского района, Схеме территориального планирования Ростовской области, Схемам территориального планирования Российской Федерации направляется Главе поселения.
2. Глава поселения при получении от структурного подразделения Администрации поселения, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства проекта внесения изменений в настоящие Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.
3. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся с обязательным участием представителей Собрания депутатов, Администрации поселения.

4. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе поселения. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

5. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила и обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в Собрание депутатов или об отклонении проекта внесения изменений в настоящие Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Доработанный проект внесения изменений в настоящие Правила повторно на публичных слушаниях не рассматриваются.

Статья 40. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального [закона](#) от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](#) Градостроительного Кодекса, с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть **более одного месяца**.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид

использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

7. На основании указанных в [части 5](#) настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

10. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

11.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](#) Градостроительного Кодекса, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](#) Градостроительного Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

Статья 41. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение

от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего Кодекса, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

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

6.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том,

что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

Статья 42. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

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

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

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

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

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

5. [Порядок](#) согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Глава 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 43. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования Октябрьского муниципального района Ростовской области, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования изменений;

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

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

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

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

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

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

- принятие решения о комплексном развитии территории;

- обнаружение мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах Октябрьского района;

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

3 Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1 В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе муниципального округа, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](#) и [частью 3.1](#) настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного [частью 4](#) настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного Кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее

чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

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

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

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

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

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

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

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

8. В случаях, предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](#) настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, утверждение границ территорий исторических

поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

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

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

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

12. По поручению Главы поселения комиссия не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

13. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном муниципальным правовым актом и настоящими Правилами.

14. 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 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.

15. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный

проект Главе поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

16. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Собрание депутатов или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

17. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Собрания депутатов представляются:

1) проект решения Главы поселения о внесении изменений с обосновывающими материалами;

2) согласование изменений со структурным подразделением Администрации поселения, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

3) заключение комиссии;

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

18. После утверждения Собранием депутатов изменений в настоящие Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет».

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

Статья 44. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Зоны с особыми условиями использования территорий перекрывают действие градостроительных регламентов и накладывают дополнительные ограничения на использование территорий.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. В настоящих Правилах зоны с особыми условиями использования территорий отображаются в соответствии с утверждённым генеральным планом поселения.

3. Установление зон не влечёт за собой изъятие земельных участков у правообладателей земельных участков или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации

Статья 44.1. Ограничение использования территорий в границах зон затопления и подтопления

1. На территории зон затопления и подтопления в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

2. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

2. В соответствии с пунктом 3 Правил определения границ зон затопления, подтопления утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года

№360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления. Зоны затопления, подтопления после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, включаются в Правила в соответствии с главой 7 Правил.

Статья 44.2. Охранные зоны

1. Земельные участки над проводами электрических линий или над кабельными линиями остаются в собственности и пользовании тех субъектов, на территории которых прокладываются трассы, и используются ими свободно с соблюдением мер, обеспечивающих сохранность и работу указанных объектов в соответствии с правилами охраны линий связи и электрических сетей.

2. В соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578, на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиотелефонии устанавливаются охранные зоны:

1) для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиотелефонии, расположенных за границами населённых пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиотелефонии не менее чем на 2 м с каждой стороны;

2) для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 м и от контуров заземления не менее чем на 2 м.

3. Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиотелефонии и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механического и электрического воздействия на сооружения связи.

4. При предоставлении земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиотелефонии, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиотелефонии, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования территории.

5. Территория охранных зон на трассах линий связи и линий радиотелефонии используется с учётом ограничений, установленных Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578.

6. Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160, установлены запреты на использование территорий в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства (линий электропередач, трансформаторных и иных подстанций, распределительных пунктов и иного предназначенного для обеспечения электрических связей и осуществления передачи электрической энергии оборудования).

7. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются:

1) вдоль воздушных линий электропередачи (далее по тексту - ВЛ) - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями,

отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении на следующем расстоянии:

- до 1 кВ - 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

- 1-20 кВ - 10 м (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещённых в границах населённых пунктов);

- 35 кВ - 15 м;

- 110 кВ - 20 м;

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м;

3) вдоль переходов ВЛ через водоёмы (реки и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоёмов (на высоту, соответствующую высоте опор ВЛ), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних

проводов при неотклонённом их положении для несудоходных водоёмов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль ВЛ;

4) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль ВЛ, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

8. Территория охранных зон газораспределительных сетей используется с учётом ограничений, установленных Правилами охраны газораспределительных сетей, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878.

9. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

1) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;

2) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м - с противоположной стороны;

3) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведённой на расстоянии 10 м от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется.

Отсчёт расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроволочных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроволочных.

10. Установление охранных зон газораспределительных сетей не влечёт запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах. В документах, удостоверяющих права правообладателей земельных участков, на земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, указываются обременения (ограничения) прав этих собственников, владельцев и пользователей.

11. В соответствии со ст.11.9 Земельного кодекса Российской Федерации не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешённым использованием.

Статья 44.3. Санитарно-защитные зоны. Санитарные разрывы

1. В настоящих Правилах приняты размеры санитарно-защитных зон с учётом рекомендуемых минимальных размеров санитарных разрывов и санитарно-защитных зон в соответствии с классификацией санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее по тексту - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

2. Установление санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон.

3. Санитарно-защитная зона или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения какой-либо территориальной зоны. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

4. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилые зоны, зоны рекреационного назначения, зоны отдыха, санаториев и домов отдыха, территорий для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; объекты физической культуры и спорта, детские площадки, объекты образования, здравоохранения.

5. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

6. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

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

7. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

- до 300 м - 60;
- свыше 300 до 1000 м - 50;
- свыше 1000 до 3000 м - 40;
- свыше 3000 м - 20.

8. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого ВЛ устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы ВЛ, за пределами которых напряжённость электрического поля не превышает 1 кВ/м.

9. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полёта в зоне взлёта и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и (или) физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина санитарного разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчётов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

10. Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования свода правил СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 «Защита от шума», ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м.

11. В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

Статья 44.4. Приаэродромная территория

Приаэродромная территория – прилегающий к аэродрому участок земной и водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельности организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории (Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»).

Приаэродромная территория аэродрома Ростов-на-Дону (Платов) определяется по границам подзон, установленных в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории».

Приаэродромная территория аэродрома Ростов-на-Дону (Платов) определяется по границам подзон, установленных в соответствии с приказом Министерства транспорта РФ – Федерального агентства воздушного транспорта «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Платов)» от 23.11.2020 г № 1434-П. Проект приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Платов) к решению Федерального агентства воздушного транспорта об установлении приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Платов) подготовлен ООО «ТрансПроект СПб» в 2020г. и в соответствии с приказом Министерства транспорта РФ – Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 04.09.2023г. №730-П « Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Ростов-на Дону (Платов)

Граница приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Ростов-на-Дону (Платов) установлена путем наложения границ семи подзон.

В подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Ростов-на-Дону (Платов) устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности (далее - ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности) <1>:

<1> Статья 47 Воздушного кодекса Российской Федерации; пункт 1(1) Положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 г. N 1460 (далее соответственно - постановление N 1460, Положение), в соответствии с пунктом 4 постановления N 1460 данный акт действует до 1 сентября 2029 г.

Территория Красюковского сельского поселения расположена в границах третьей, четвертой, пятой, шестой и седьмой подзонах приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Платов).

Третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

Четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

Пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

Шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений Воздушного кодекса Российской Федерации. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям <2>.

<2> Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. N 2 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" (зарегистрировано Министерством юстиции Российской Федерации 29 января 2021 г., регистрационный N 62296) с изменениями, внесенными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30 декабря 2022 г. N 24 (зарегистрировано Министерством юстиции Российской Федерации 9 марта 2023 г., регистрационный N 72558) (далее - постановление N 2), в соответствии с пунктом 3 постановления N 2 данный акт действует до 1 марта 2027 г.; постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. N 3 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" (зарегистрировано Министерством юстиции Российской Федерации 29 января 2021 г., регистрационный N 62297) с изменениями, внесенными постановлениями Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 26 июня 2021 г. N 16 (зарегистрировано Министерством юстиции Российской Федерации 7 июля 2021 г., регистрационный N 64146), от 14 декабря 2021 г. N 37 (зарегистрировано Министерством юстиции Российской Федерации 30 декабря 2021 г., регистрационный N 66692), от 14 февраля 2022 г. N 6 (зарегистрировано Министерством юстиции Российской Федерации 17 февраля 2022 г., регистрационный N 67331) (далее - постановление N 3), в соответствии с пунктом 3 постановления N 3 данный акт действует до 1 марта 2027 г.

Перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Ростов-на-Дону (Платов).

Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Ростов-на-Дону (Платов):

| | |
|--|-------------------------|
| Перечень ограничений использования объектов недвижимости и | Обоснование ограничений |
|--|-------------------------|

| осуществления деятельности | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------------------|----------|--------------------------|----------|--|---------------------|--|---------------------|--|---------------------|---|---------------------|---|-------------------|---|---------------------|---|---------------------|--|---------------------|--|---------------------|--|---------------------|--|---------------------|--|---------------------|--|---------------------|--|---------------------|---|
| <p>1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 настоящей таблицы.</p> <p>2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года <5>:</p> <table border="0"> <tr> <td>Сектор 1</td><td>235.75 м</td></tr> <tr> <td>Сектор 2</td><td>135.75 м</td></tr> <tr> <td>Секторы 3, 38, 64, 101, 108, 115, 116, 153</td><td>230.00 м - 235.75 м</td></tr> <tr> <td>Секторы 4, 37, 63, 100, 107, 114, 117, 154</td><td>225.00 м - 230.00 м</td></tr> <tr> <td>Секторы 5, 36, 2, 99, 106, 113, 118, 155</td><td>220.00 м - 225.00 м</td></tr> <tr> <td>Секторы 6, 35, 61, 98, 105, 112, 119, 156</td><td>215.00 м - 220.00 м</td></tr> <tr> <td>Секторы 7, 34, 60, 97, 104, 111, 120, 157</td><td>210.00 м - 215.00</td></tr> <tr> <td>Секторы 8, 33, 59, 96, 103, 110, 121, 158</td><td>205.00 м - 210.00 м</td></tr> <tr> <td>Секторы 9, 32, 58, 95, 102, 109, 122, 159</td><td>200.00 м - 205.00 м</td></tr> <tr> <td>Секторы 10, 31, 57, 94, 123, 160</td><td>195.00 м - 200.00 м</td></tr> <tr> <td>Секторы 11, 30, 56, 93, 124, 161</td><td>190.00 м - 195.00 м</td></tr> <tr> <td>Секторы 12, 29, 55, 92, 125, 162</td><td>185.00 м - 190.00 м</td></tr> <tr> <td>Секторы 13, 28, 54, 91, 126, 163</td><td>180.00 м - 185.00 м</td></tr> <tr> <td>Секторы 14, 27, 53, 90, 127, 164</td><td>175.00 м - 180.00 м</td></tr> <tr> <td>Секторы 15, 26, 52, 89, 128, 165</td><td>170.00 м - 175.00 м</td></tr> <tr> <td>Секторы 16, 25, 51, 88, 129, 166</td><td>165.00 м - 170.00 м</td></tr> </table> | Сектор 1 | 235.75 м | Сектор 2 | 135.75 м | Секторы 3, 38, 64, 101, 108, 115, 116, 153 | 230.00 м - 235.75 м | Секторы 4, 37, 63, 100, 107, 114, 117, 154 | 225.00 м - 230.00 м | Секторы 5, 36, 2, 99, 106, 113, 118, 155 | 220.00 м - 225.00 м | Секторы 6, 35, 61, 98, 105, 112, 119, 156 | 215.00 м - 220.00 м | Секторы 7, 34, 60, 97, 104, 111, 120, 157 | 210.00 м - 215.00 | Секторы 8, 33, 59, 96, 103, 110, 121, 158 | 205.00 м - 210.00 м | Секторы 9, 32, 58, 95, 102, 109, 122, 159 | 200.00 м - 205.00 м | Секторы 10, 31, 57, 94, 123, 160 | 195.00 м - 200.00 м | Секторы 11, 30, 56, 93, 124, 161 | 190.00 м - 195.00 м | Секторы 12, 29, 55, 92, 125, 162 | 185.00 м - 190.00 м | Секторы 13, 28, 54, 91, 126, 163 | 180.00 м - 185.00 м | Секторы 14, 27, 53, 90, 127, 164 | 175.00 м - 180.00 м | Секторы 15, 26, 52, 89, 128, 165 | 170.00 м - 175.00 м | Секторы 16, 25, 51, 88, 129, 166 | 165.00 м - 170.00 м | <p>1. Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.</p> <p>2. Подпункт 3 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ.</p> <p>3. Подпункт "б" пункта 1(1) Положения.</p> |
| Сектор 1 | 235.75 м | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Сектор 2 | 135.75 м | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Секторы 3, 38, 64, 101, 108, 115, 116, 153 | 230.00 м - 235.75 м | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Секторы 4, 37, 63, 100, 107, 114, 117, 154 | 225.00 м - 230.00 м | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Секторы 5, 36, 2, 99, 106, 113, 118, 155 | 220.00 м - 225.00 м | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Секторы 6, 35, 61, 98, 105, 112, 119, 156 | 215.00 м - 220.00 м | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Секторы 7, 34, 60, 97, 104, 111, 120, 157 | 210.00 м - 215.00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Секторы 8, 33, 59, 96, 103, 110, 121, 158 | 205.00 м - 210.00 м | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Секторы 9, 32, 58, 95, 102, 109, 122, 159 | 200.00 м - 205.00 м | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Секторы 10, 31, 57, 94, 123, 160 | 195.00 м - 200.00 м | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Секторы 11, 30, 56, 93, 124, 161 | 190.00 м - 195.00 м | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Секторы 12, 29, 55, 92, 125, 162 | 185.00 м - 190.00 м | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Секторы 13, 28, 54, 91, 126, 163 | 180.00 м - 185.00 м | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Секторы 14, 27, 53, 90, 127, 164 | 175.00 м - 180.00 м | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Секторы 15, 26, 52, 89, 128, 165 | 170.00 м - 175.00 м | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Секторы 16, 25, 51, 88, 129, 166 | 165.00 м - 170.00 м | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|----------------------------------|---------------------|--|
| Секторы 17, 24, 50, 87, 130, 167 | 160.00 м - 165.00 м | |
| Секторы 18, 23, 49, 86, 131, 168 | 155.00 м - 160.00 м | |
| Секторы 19, 85, 132, 169 | 150.00 м - 155.00 м | |
| Секторы 20, 84, 133, 170 | 145.00 м - 150.00 м | |
| Сектор 21, 83, 134, 171 | 140.00 м - 145.00 м | |
| Сектор 22 | 135.75 м - 140.00 м | |
| Сектор 39 | 85.75 м - 90.00 м | |
| Секторы 40, 73, 145, 182 | 90.00 м - 95.00 м | |
| Секторы 41, 74, 144, 181 | 95.00 м - 100.00 м | |
| Секторы 42, 75, 143, 180 | 100.00 м - 105.00 м | |
| Секторы 43, 76, 142, 179 | 105.00 м - 110.00 м | |
| Секторы 44, 77, 141, 178 | 110.00 м - 115.00 м | |
| Секторы 45, 78, 140, 177 | 115.00 м - 120.00 м | |
| Секторы 46, 79, 139, 176 | 120.00 м - 125.00 м | |
| Секторы 47, 80, 138, 175 | 125.00 м - 130.00 м | |
| Секторы 48, 81 | 130.00 м - 135.75 м | |
| Сектор 65 | 52.41 м - 55.00 м | |
| Сектор 66 | 55.00 м - 60.00 м | |
| Секторы 67, 151, 188 | 60.00 м - 65.00 м | |
| Секторы 68, 150, 187 | 65.00 м - 70.00 м | |
| Секторы 69, 149, 186 | 70.00 м - 75.00 м | |
| Секторы 70, 148, 185 | 75.00 м - 80.00 м | |
| Секторы 71, 147, 184 | 80.00 м - 85.00 м | |
| Секторы 72, 146, 183 | 85.00 м - 90.00 м | |
| Секторы 81, 136, 173 | 130.00 м - 135.00 м | |
| Секторы 82, 135, 172 | 135.00 м - 140.00 м | |
| Секторы 137, 174 | 130.00 м - 135.75 м | |
| Секторы 152, 189 | 52.41 м - 60.00 м | |
| Сектор 190 | от уровня земли | |

<5> Постановление Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2016 г. N 1240 "Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы" (далее - постановление Правительства N 1240).

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Ростов-на-Дону (Платов), в которой в соответствии с постановлением Правительства N 1240 абсолютная высота ограничения объектов устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года:

| Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности | | Обоснование ограничений |
|---|---------------------|---|
| <p>1. В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2. В пределах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения в границах установленных секторов:</p> | | <p>1. Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.</p> <p>2. Подпункт 4 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ.</p> <p>3. Подпункт "в" пункта 1(1) Положения.</p> |
| Номер сектора | Набс | |
| Секторы 1 - 6 | от уровня земли | |
| Сектор 7 | 170.00 м - 173.72 м | |
| Сектор 8 | 165.00 м - 170.00 м | |
| Сектор 9 | 160.00 м - 165.00 м | |
| Сектор 10 | 155.00 м - 160.00 м | |
| Сектор 11 | 150.00 м - 155.00 м | |
| Сектор 12 | 148.00 м - 150.00 м | |
| Сектор 13 | 139.27 м | |
| Сектор 14 | 135.00 м - 139.25 м | |
| Сектор 15 | 130.00 м - 135.00 | |
| Сектор 16 | 125.00 м - 130.00 м | |
| Сектор 17 | 120.00 м - 125.00 м | |
| Сектор 18 | 115.90 м - 120.00 м | |
| Сектор 19 | 119.50 м - 125.00 м | |
| Сектор 20 | 125.00 м - 130.00 м | |
| Сектор 21 | 130.00 м - 135.00 м | |
| Сектор 22 | 135.00 м - 139.30 м | |
| Сектор 23 | 120.00 м - 123.02 м | |

| | | |
|-----------|---------------------|--|
| Сектор 24 | 115.00 м - 120.00 м | |
| Сектор 25 | 110.00 м - 115.00 м | |
| Сектор 26 | 105.00 м - 110.00 м | |
| Сектор 27 | 100.00 м - 105.00 м | |
| Сектор 28 | 95.00 м - 100.00 м | |
| Сектор 29 | 90.00 м - 95.00 м | |
| Сектор 30 | 85.00 м - 90.00 м | |
| Сектор 31 | 80.00 м - 85.00 м | |
| Сектор 32 | 75.00 м - 80.00 м | |
| Сектор 33 | 70.00 м - 75.00 м | |
| Сектор 34 | 65.00 м - 70.00 м | |
| Сектор 35 | 60.00 м - 65.00 м | |
| Сектор 36 | 55.00 м - 60.00 м | |
| Сектор 37 | 50.00 м - 55.00 м | |
| Сектор 38 | 43.37 м - 50.00 м | |
| Сектор 39 | 61.90 м - 65.00 м | |
| Сектор 40 | 65.00 м - 70.00 м | |
| Сектор 41 | 70.00 м - 75.00 м | |
| Сектор 42 | 75.00 м - 80.00 м | |
| Сектор 43 | 80.00 м - 85.00 м | |
| Сектор 44 | 95.00 м - 100.00 м | |
| Сектор 45 | 90.00 м - 95.00 м | |
| Сектор 46 | 95.00 м - 100.00 м | |
| Сектор 47 | 100.00 м - 105.00 м | |
| Сектор 48 | 105.00 м - 110.00 м | |
| Сектор 49 | 110.00 м - 115.00 м | |
| Сектор 50 | 115.00 м - 119.04 м | |
| Сектор 51 | 111.65 м - 120.00 м | |
| Сектор 52 | 120.00 м - 125.00 м | |
| Сектор 53 | 125.00 м - 130.00 м | |
| Сектор 54 | 116.24 м - 120.00 м | |

| | | |
|-----------|---------------------|--|
| Сектор 55 | 120.00 м - 125.00 м | |
| Сектор 56 | 125.00 м - 130.00 м | |
| Сектор 57 | 150.00 м - 155.50 м | |
| Сектор 58 | 145.00 м - 150.00 м | |
| Сектор 59 | 140.00 м - 145.00 м | |
| Сектор 60 | 135.00 м - 140.00 м | |
| Сектор 61 | 130.00 м - 135.00 м | |
| Сектор 62 | 125.00 м - 130.00 м | |
| Сектор 63 | 120.00 м - 125.00 м | |
| Сектор 64 | 115.00 м - 120.00 м | |
| Сектор 65 | 110.00 м - 115.00 м | |
| Сектор 66 | 105.00 м - 110.00 м | |
| Сектор 67 | 100.00 м - 105.00 м | |
| Сектор 68 | 95.00 м - 100.00 м | |
| Сектор 69 | 90.00 м - 95.00 м | |
| Сектор 70 | 85.50 м - 90.00 м | |
| Сектор 71 | 235.00 м - 241.50 м | |
| Сектор 72 | 230.00 м - 235.00 м | |
| Сектор 73 | 225.00 м - 230.00 | |
| Сектор 74 | 220.00 м - 225.00 м | |
| Сектор 75 | 215.00 м - 220.00 м | |
| Сектор 76 | 210.00 м - 215.00 м | |
| Сектор 77 | 205.00 м - 210.00 м | |
| Сектор 78 | 200.00 м - 205.00 м | |
| Сектор 79 | 195.00 м - 200.00 м | |
| Сектор 80 | 190.00 м - 195.00 м | |
| Сектор 81 | 185.00 м - 190.00 м | |
| Сектор 82 | 180.00 м - 185.00 м | |
| Сектор 83 | 175.00 м - 180.00 м | |
| Сектор 84 | 171.50 м - 175.00 м | |
| Сектор 85 | 85.00 м - 92.50 м | |

| | | |
|------------|---------------------|--|
| Сектор 86 | 80.00 м - 85.00 м | |
| Сектор 87 | 75.00 м - 80.00 м | |
| Сектор 88 | 70.00 м - 75.00 м | |
| Сектор 89 | 65.00 м - 70.00 м | |
| Сектор 90 | 60.00 м - 65.00 м | |
| Сектор 91 | 55.00 м - 60.00 м | |
| Сектор 92 | 50.00 м - 55.00 м | |
| Сектор 93 | 45.00 м - 50.00 м | |
| Сектор 94 | 40.00 м - 45.00 м | |
| Сектор 95 | 35.00 м - 40.00 м | |
| Сектор 96 | 30.00 м - 35.00 м | |
| Сектор 97 | 25.00 м - 30.00 м | |
| Сектор 98 | 22.50 м - 25.00 м | |
| Сектор 99 | 145.00 м - 150.50 м | |
| Сектор 100 | 140.00 м - 145.00 м | |
| Сектор 101 | 135.00 м - 140.00 м | |
| Сектор 102 | 130.00 м - 135.00 м | |
| Сектор 103 | 125.00 м - 130.00 м | |
| Сектор 104 | 120.00 м - 125.00 м | |
| Сектор 105 | 115.00 м - 120.00 м | |
| Сектор 106 | 110.00 м - 115.00 м | |
| Сектор 107 | 105.00 м - 110.00 м | |
| Сектор 108 | 100.00 м - 105.00 м | |
| Сектор 109 | 95.00 м - 100.00 м | |
| Сектор 110 | 90.00 м - 95.00 м | |
| Сектор 111 | 85.00 м - 90.00 м | |
| Сектор 112 | 80.50 м - 85.00 м | |
| Сектор 113 | 185.00 м - 190.50 м | |
| Сектор 114 | 180.00 м - 185.00 м | |
| Сектор 115 | 175.00 м - 180.00 м | |
| Сектор 116 | 170.00 м - 175.00 м | |

| | | |
|------------|---------------------|--|
| Сектор 117 | 165.00 м - 170.00 м | |
| Сектор 118 | 160.00 м - 165.00 м | |
| Сектор 119 | 155.00 м - 160.00 м | |
| Сектор 120 | 150.00 м - 155.00 м | |
| Сектор 121 | 145.00 м - 150.00 м | |
| Сектор 122 | 140.00 м - 145.00 | |
| Сектор 123 | 135.00 м - 140.00 м | |
| Сектор 124 | 130.00 м - 135.00 м | |
| Сектор 125 | 125.00 м - 130.00 м | |
| Сектор 126 | 120.50 м - 125.00 м | |

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Ростов-на-Дону (Платов):

| Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности | Обоснование ограничений |
|--|--|
| <p>1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты <6>, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.</p> <p>2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 настоящей таблицы ограничениям.</p> <p>3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома.</p> <p>4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 настоящей таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. N 734/пр "Об утверждении Порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства" (зарегистрирован Минюстом России 18 декабря 2020 г., регистрационный N 61581) с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22 октября 2021 г. N 774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29 ноября 2021 г., регистрационный N 66058) (далее - Приказ N 734) <7>.</p> | <p>1. Подпункт 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.</p> <p>2. Подпункт 5 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ.</p> <p>3. Подпункт "г" пункта 1(1) Положения.</p> <p>4. Пункт 4 статьи 3 Федерального закона N 116-ФЗ.</p> |

<6> Пункт 1 статьи 2 Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов" (далее - Федеральный закон N 116-ФЗ).

<7> В соответствии с пунктом 2 Приказа N 734 данный акт действует до 1 сентября 2026 г.

Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Ростов-на-Дону (Платов):

| Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности | Обоснование ограничений |
|---|--|
| В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. | 1. Подпункт 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. 2. Подпункт 6 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ. 3. Подпункт "д" пункта 1(1) Положения. |

Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Ростов-на-Дону (Платов):

| Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности | Обоснование ограничений |
|--|---|
| <p>В границах седьмой подзоны ввиду превышения уровня шумового воздействия в зоне запрета строительства нормируемых объектов запрещается размещать:</p> <p>а) палаты больниц и санаториев, операционные больницы;</p> <p>б) кабинеты врачей поликлиник, амбулаторий, диспансеров, больниц, санаториев;</p> <p>в) классные помещения, учебные кабинеты, учительские комнаты, аудитории образовательных организаций, конференц-залы, читальные залы библиотек;</p> <p>г) музыкальные классы;</p> <p>д) жилые комнаты квартир, домов стационарных организаций социального обслуживания, организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, спальные помещения в школах-интернатах, дошкольных образовательных организациях, домов отдыха, пансионатов;</p> <p>е) жилые комнаты общежитий и номера гостиниц;</p> <p>ж) территории, непосредственно прилегающие к зданиям больниц и санаториев;</p> <p>з) территории, непосредственно прилегающие к зданиям жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, дошкольных образовательных организаций и других образовательных организаций;</p> <p>и) территории, непосредственно прилегающие к зданиям гостиниц и общежитий;</p> <p>к) площадки отдыха, функционально выделенные на территории микрорайонов и групп жилых домов, домов отдыха, пансионатов, стационарных организаций социального обслуживания, организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, площадки дошкольных образовательных организаций и других образовательных организаций.</p> | <p>1. Подпункт 7 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.</p> <p>2. Подпункт 7 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ.</p> <p>3. Подпункт "е" пункта 1(1) Положения.</p> <p>4. Пункт 4 статьи 1, пункт 7 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>5. Пункт 1 статьи 23 Федерального закона от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения".</p> <p>6. Санитарные правила и нормы СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденные постановлением N 2.</p> |

Статья 44.5. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

1. Зона санитарной охраны (далее по тексту - ЗСО) источников водоснабжения организуются в составе трёх поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

3. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

4. В каждом из трёх поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

5. Границы поясов ЗСО источников водоснабжения определяются в соответствии с санитарными правилами и нормами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

6. Размещение открытых и закрытых стоянок не допускается в первом, втором, третьем поясах ЗСО водозаборов хозяйственно-питьевого назначения.

II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору) | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|---|---|--|
| 2.1 Для индивидуального жилищного строительства | 1) Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м; 2) Максимальные размеры земельного участка населенных пунктов, входящих в состав поселения, за исключением п. Новоперсиановка – 2500 кв. м; Максимальные размеры земельного участка в п. Новоперсиановка – 2000 кв. м; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, до вспомогательных строений – 1 м; 4) Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 3 м; 5) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 6) Максимальный процент застройки участка: а) в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%; б) в условиях реконструкции сложившейся застройки – 70%. | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |

| | | |
|--|---|---|
| <p>2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p> | <p>1) Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м; 2) Максимальные размеры земельного участка населенных пунктов, входящих в состав поселения, за исключение п. Новоперсиановка – 2500 кв. м; Максимальные размеры земельного участка в п. Новоперсиановка – 2000 кв. м; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, до вспомогательных строений – 1 м; 4) Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 3 м; 5) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 6) Максимальный процент застройки участка: а) в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%; б) в условиях реконструкции сложившейся застройки – 70%.</p> | <p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p> |
| <p>2.3 Блокированная жилая застройка</p> | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. При условии подключения к центральной канализации минимальные размеры – не нормируется; 2) Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м для одной блок-секции; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Отступ от границы земельного участка, со стороны блокирования с другими зданиями не предусмотрен; 5) Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 3 м; 6) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м; 7) Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж); 8) Максимальный процент застройки земельного участка в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%; 9) Максимальный процент застройки земельного участка в условиях реконструкции сложившейся застройки – 70%.</p> | <p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p> |
| <p>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | <p>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)</p> |

| | | |
|--|--|---|
| 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; 3) Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – не менее 25 м; 4) Предельное количество этажей – 3 этажа; 5) Максимальный процент застройки земельного участка – 80%; Минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 Парки культуры и отдыха | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - не нормируются; 3) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - не нормируются; 4) Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируются. | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - не нормируются; 3) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - не нормируются; 4) Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируются | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги) |
| 5.1 Спорт | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15 % от площади земельного участка.</p> | |
| 5.1.3 Площадки для занятий спортом | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - не нормируются;</p> <p>3) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - не нормируются;</p> <p>4) Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируются.</p> | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | 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 |
| 9.3 Историко-культурная деятельность | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 50 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. |
| 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - не нормируются;</p> <p>3) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - не нормируются;</p> <p>4) Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируются.</p> | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в |

| | | |
|--|--|---|
| | | границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Предельные параметры разрешенного строительства не нормируются. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ | 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 |
| 13.0 Земельные участки общего назначения | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - не нормируются; 3) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - не нормируются; 4) Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируются. | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору) | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|---|--|---|
| 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1) Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 6) Максимальный процент застройки участка- 80%. | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не |

| | | |
|---|--|--|
| | | составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м;</p> <p>4) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 6 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.</p> | 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 |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);</p> <p>3) Максимальное количество этажей – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, за исключением линейных объектов;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). |
| 3.1 Коммунальное обслуживание. | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <p>для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м;</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> | 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, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2 Социальное обслуживание | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка – не нормируется;</p> | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | <p>разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p> |
| 3.2.1 Дома социального обслуживания | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка</p> | <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p> |
| 3.2.2 Оказание социальной помощи населению | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка</p> | <p>Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:</p> <p>некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</p> |
| 3.2.3 Оказание услуг связи | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка</p> | <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p> |
| 3.3 Бытовое обслуживание | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4 Здравоохранение | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | 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 |
| 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации |
| 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли - не более 50 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.8.1 Государственное управление | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной</p> | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также |

| | | |
|---|---|--|
| | <p>границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | <p>организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги</p> |
| 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p> |
| 4.0 Предпринимательство | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м.;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажа;</p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>7) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности</p> |
| 4.1 Деловое управление | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | <p>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)</p> |
| 4.3 Рынки | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации</p> |

| | | |
|---|---|--|
| | <p>– не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;</p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 10 м;</p> <p>6) Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>7) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | <p>постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p> |
| 4.4 Магазины | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м.;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажа;</p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>7) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p> |
| 4.5 Банковская и страховая деятельность | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p> |
| 4.6 Общественное питание | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> |

| | | |
|---------------------------------------|---|--|
| | 6) Минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка. | |
| 4.9 Служебные гаражи | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 3) Максимальное количество этажей – не более 2 этажей; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1 Объекты дорожного сервиса | 1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 5) Максимальный процент застройки участка- 50%. | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 |
| 4.9.1.1 Заправка транспортных средств | 1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 5) Максимальный процент застройки участка- 50%. | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 Автомобильные мойки | 1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 5) Максимальный процент застройки участка- 50%. | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 Ремонт автомобилей | 1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 5) Максимальный процент застройки участка- 50%. | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 6.8 Связь | Регламенты не распространяются. | Размещение объектов связи, |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации.</p> | <p>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 «Коммунальное обслуживание».</p> |
|--|--|---|

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

| <p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)</p> | <p>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p> | <p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p> |
|--|---|---|
| <p>Объекты хозяйственного назначения</p> | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка;</p> <p>2) Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа,</p> <p>3) Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м;</p> <p>4) Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м;</p> <p>6) Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> | <p>- хозяйственные постройки, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы;</p> <p>- сады, огороды, палисадники;</p> <p>- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;</p> <p>- бассейны, бани и сауны индивидуального использования;</p> <p>- индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгребы, септики;</p> <p>-индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.</p> <p>Благоустройство и озеленение.</p> <p>Навесы, террасы.</p> |
| <p>7.5</p> | <p>Регламенты не распространяются.</p> | <p>Размещение нефтепроводов, водопроводов,</p> |

| | | |
|---|---|---|
| Трубопроводный транспорт | Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации. | газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | 1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка; 2) Общее количество контейнеров не более 5 шт; Высота - не более 2 м; 3) Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. | |

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

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

ОБЩЕСТВЕННО – ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

ЗОНА ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору) | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|---|--|--|
| 3.2 Социальное обслуживание | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p> |
| 3.3 Бытовое обслуживание | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> |
| 3.4 Здравоохранение | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | <p>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</p> |
| 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;</p> <p>3) Минимальный отступ от границы участка дошкольной организации до проезда должно быть – не менее 25 м;</p> <p>4) Предельное количество этажей – 3 этажа;</p> <p>5) Максимальный процент застройки земельного участка – 80%;</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | |
| 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 Парки культуры и отдыха | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - не нормируются; 3) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - не нормируются; 4) Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируются. | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.8.1 Государственное управление | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 4.1 Деловое управление | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% | 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) |

| | | |
|---|--|---|
| | от площади земельного участка. | |
| 4.4 Магазины | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м.;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;</p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 10 м;</p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>7) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| 4.5 Банковская и страховая деятельность | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 Общественное питание | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.</p> | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 Гостиничное обслуживание | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий</p> | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |

| | | |
|---------------------------------------|---|--|
| | <p>– 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | |
| 4.9 Служебные гаражи | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 3 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей – не более 2 этажей;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1 Объекты дорожного сервиса | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>5) Максимальный процент застройки участка- 50%.</p> | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 |
| 4.9.1.1 Заправка транспортных средств | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>5) Максимальный процент застройки участка- 50%.</p> | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 3м;</p> <p>4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>5) Максимальный процент застройки</p> | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |

| | | |
|------------------------------------|--|---|
| | участка- 50%. | |
| 4.9.1.3 Автомобильные мойки | 1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 5) Максимальный процент застройки участка- 50%. | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 Ремонт автомобилей | 1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 5) Максимальный процент застройки участка- 50%. | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 5.1 Спорт | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:– 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15 % от площади земельного участка. | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 |
| 5.1.3 Площадки для занятий спортом | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - не нормируются; 3) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - не нормируются; 4) Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируются. | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |

| | | |
|--------------------------------------|---|--|
| 9.3 Историко-культурная деятельность | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 50 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> | <p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p> |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | <p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p> |
| 12.0.2 Благоустройство территории | <p>Предельные параметры разрешенного строительства не нормируются.</p> <p>Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ</p> | <p>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</p> |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору) | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|--|--|
| 2.1 Для индивидуального жилищного строительства | <p>1) Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м;</p> <p>2) Максимальные размеры земельного участка населенных пунктов, входящих в состав поселения, за исключением п. Новоперсиановка – 2500 кв. м; Максимальные размеры земельного участка в п. Новоперсиановка – 2000 кв. м;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ</p> | <p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для</p> |

| | | |
|---|---|---|
| | <p>земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, до вспомогательных строений – 1 м;</p> <p>4) Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 3 м;</p> <p>5) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>6) Максимальный процент застройки участка:</p> <p>а) в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%;</p> <p>б) в условиях реконструкции сложившейся застройки – 70%.</p> | <p>раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p> |
| 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | <p>1) Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м;</p> <p>2) Максимальные размеры земельного участка населенных пунктов, входящих в состав поселения, за исключение п. Новоперсиановка – 2500 кв. м; Максимальные размеры земельного участка в п. Новоперсиановка – 2000 кв. м;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, до вспомогательных строений – 1 м;</p> <p>4) Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 3 м;</p> <p>5) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>6) Максимальный процент застройки участка:</p> <p>а) в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%;</p> <p>б) в условиях реконструкции сложившейся застройки – 70%.</p> | <p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p> |
| 2.3 Блокированная жилая застройка | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. При условии подключения к центральной канализации минимальные размеры – не нормируется;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м для одной блок-секции;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>4) Отступ от границы земельного участка, со стороны блокирования с другими зданиями не предусмотрен;</p> <p>5) Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 3 м;</p> <p>6) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м;</p> <p>7) Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>8) Максимальный процент застройки земельного участка в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%;</p> <p>9) Максимальный процент застройки земельного участка в условиях реконструкции сложившейся застройки-</p> | <p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | 70%. | |
| 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>6) Максимальный процент застройки участка- 80%.</p> | <p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>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</p> |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м;</p> <p>4) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.</p> | <p>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</p> |
| 3.1 Коммунальное обслуживание. | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <p>для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м;</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка– 80%.</p> | <p>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, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация,</p> |
| 6.8 Связь | <p>Регламенты не распространяются.</p> <p>Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации.</p> | <p>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 «Коммунальное обслуживание».</p> |
| 7.5 Трубопроводный транспорт | <p>Регламенты не распространяются.</p> <p>Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации.</p> | <p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p> |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом</p> | |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>разрешенного использования земельного участка;</p> <p>2) Общее количество контейнеров не более 5 шт;</p> <p>Высота - не более 2 м;</p> <p>3) Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> | |
|--|---|--|

3.Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Для размещения: - внутрихозяйственных дорог и коммуникаций;

- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения, и устройства для нужд сельского хозяйства;

- зеленые насаждения.

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

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОДЗ-2)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--------------------------------------|--------------------------------------|--|
|--------------------------------------|--------------------------------------|--|

| ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору) | | |
|---|---|--|
| 3.2 Социальное обслуживание | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 |
| 3.3 Бытовое обслуживание | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4 Здравоохранение | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | 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 |
| 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;</p> <p>3) Минимальный отступ от границы участка дошкольной организации до проезда должно</p> | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие |

| | | |
|--|--|--|
| | быть – не менее 25 м; 4) Предельное количество этажей – 3 этажа; 5) Максимальный процент застройки земельного участка – 80%; Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 Парки культуры и отдыха | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - не нормируются; 3) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - не нормируются; 4) Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируются. | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.8.1 Государственное управление | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 4.1 Деловое управление | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли | 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 |

| | | |
|---|---|--|
| | до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | банковской и страховой деятельности) |
| 4.4 Магазины | 1) Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м.; 4) Максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; 5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 10 м; 6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 7) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| 4.5 Банковская и страховая деятельность | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 Общественное питание | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 Гостиничное обслуживание | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из |

| | | |
|------------------------------------|--|--|
| | <p>земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 4.9 Служебные гаражи | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей – не более 2 этажей;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 5.1 Спорт | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15 % от площади земельного участка.</p> | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 |
| 5.1.3 Площадки для занятий спортом | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - не нормируются;</p> <p>3) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - не нормируются;</p> <p>4) Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируются.</p> | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |

| | | |
|--------------------------------------|---|--|
| 9.3 Историко-культурная деятельность | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 50 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> | <p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p> |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | <p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p> |
| 12.0.2 Благоустройство территории | <p>Предельные параметры разрешенного строительства не нормируются.</p> <p>Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ</p> | <p>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</p> |

2.Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору) | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|---|
| 2.1Для индивидуального жилищного строительства | <p>1) Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м;</p> <p>2) Максимальные размеры земельного участка населенных пунктов, входящих в состав поселения, за исключение п. Новоперсиановка – 2500 кв. м;</p> <p>Максимальные размеры земельного участка в п. Новоперсиановка – 2000 кв. м;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения</p> | <p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты</p> |

| | | |
|---|---|---|
| | <p>места допустимого размещения объекта – 3 м, до вспомогательных строений – 1 м;</p> <p>4) Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 3 м;</p> <p>5) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>6) Максимальный процент застройки участка:</p> <p>а) в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%;</p> <p>б) в условиях реконструкции сложившейся застройки – 70%.</p> | <p>недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p> |
| 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | <p>1) Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м;</p> <p>2) Максимальные размеры земельного участка населенных пунктов, входящих в состав поселения, за исключение п. Новоперсиановка – 2500 кв. м; Максимальные размеры земельного участка в п. Новоперсиановка – 2000 кв. м;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, до вспомогательных строений – 1 м;</p> <p>4) Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 3 м;</p> <p>5) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>6) Максимальный процент застройки участка:</p> <p>а) в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%;</p> <p>б) в условиях реконструкции сложившейся застройки – 70%.</p> | <p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p> |
| 2.3 Блокированная жилая застройка | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. При условии подключения к центральной канализации минимальные размеры – не нормируются;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м для одной блок-секции;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>4) Отступ от границы земельного участка, со стороны блокирования с другими зданиями не предусмотрен;</p> <p>5) Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 3 м;</p> <p>6) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м;</p> <p>7) Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>8) Максимальный процент застройки земельного участка в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%;</p> <p>9) Максимальный процент застройки земельного участка в условиях реконструкции сложившейся застройки – 70%.</p> | <p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p> |
| 2.1.1. Малоэтажная | 1) Минимальная площадь земельного | Размещение малоэтажных |

| | | |
|---|---|--|
| многоквартирная жилая застройка | участка – 600 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); 6) Максимальный процент застройки участка- 80%. | многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | 1) Минимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; 4) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; 5) Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется. | 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 |
| 3.1 Коммунальное обслуживание. | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м; для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка– 80%. | 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, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, |
| 6.8 Связь | Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации. | 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 «Коммунальное обслуживание». |
| 7.5 Трубопроводный транспорт | Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации. | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | 1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка; | |

| | | |
|--|--|--|
| | 2) Общее количество контейнеров не более 5 шт; Высота - не более 2 м; 3) Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. | |
|--|--|--|

3.Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Для размещения: - внутрихозяйственных дорог и коммуникаций;

- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения, и устройства для нужд сельского хозяйства;

- зеленые насаждения.

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

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П-1)

1.Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|--------------------------------------|---|
|--|--------------------------------------|---|

| ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору) | | |
|---|--|---|
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | 1) Минимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; 4) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; 5) Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется. | 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 |
| 4.1 Деловое управление | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | 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) |
| 6.0 Производственная деятельность | 1) Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м., от фронтальной границы земельного участка – 10 м; 4) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, за исключением линейных объектов; 6) Минимальный процент озеленения 15% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов. | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом |
| 6.1 Недропользование | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в |

| | | |
|---|--|---|
| | <p>размещения объекта - не нормируются;</p> <p>3) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - не нормируются;</p> <p>4) Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируются.</p> | <p>целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p> |
| 6.2 Тяжелая промышленность | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м., от фронтальной границы земельного участка – 10 м;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей;</p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 30 м;</p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</p> |
| 6.2.1 Автомобилестроительная промышленность | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м., от фронтальной границы земельного участка – 10 м;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей;</p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 30 м;</p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> | <p>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</p> |
| 6.3 Легкая промышленность | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются;</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой,</p> |

| | | |
|------------------------------------|--|--|
| | <p>участка – не нормируются;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м., от фронтальной границы земельного участка – 10 м;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей;</p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 30 м;</p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>7) Минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.</p> | электронной промышленности |
| 6.4 Пищевая промышленность | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м., от фронтальной границы земельного участка – 10 м;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей;</p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 30 м;</p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>7) Минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.</p> | 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 |
| 6.5 Нефтехимическая промышленность | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м., от фронтальной границы земельного участка – 10 м;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 4 этажа;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.</p> | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 6.6 Строительная промышленность | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого</p> | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, |

| | | |
|--------------------------|--|--|
| | <p>размещения объекта – 10 м., от фронтальной границы земельного участка – 10 м;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей;</p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 30 м;</p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> | столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 6.7 Энергетика | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м., от фронтальной границы земельного участка – 10 м;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей;</p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 30 м;</p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| 6.9 Склады | <p>Минимальная площадь земельного участка 2000 кв. м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 10 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м</p> <p>Предельная этажность 3 этажа, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> | 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 |
| 6.9.1 Складские площадки | <p>Не установлены.</p> <p>Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе</p> | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |

| | | |
|---|---|--|
| | документации в соответствии с нормативными документами СП, действующими на территории Российской Федерации. | |
| 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность | 1) Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 10 м., от фронтальной границы земельного участка – 10 м; 4) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей; 5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 30 м; 6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов; 6) Минимальный процент озеленения 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| 6.12 Научно-производственная деятельность | 1) Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 10 м., от фронтальной границы земельного участка – 10 м; 4) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей; 5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 30 м; 6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов; 6) Минимальный процент озеленения 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору) | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|---|---|--|
| 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной | 1) Минимальная площадь земельного участка 2000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки |

| | | |
|---|---|---|
| продукции | и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 10 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. Предельная этажность 3 этажа, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. | сельскохозяйственной продукции |
| 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства | Минимальная площадь земельного участка 2000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 10 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. Предельная этажность 3 этажа, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. | 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 |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); 3) Максимальное количество этажей – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов; 6) Минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов. | 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 |
| 4.6 Общественное питание | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

| | | |
|---------------------------------------|---|--|
| | зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка. | |
| 4.7 Гостиничное обслуживание | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 4.9 Служебные гаражи | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 3 м; 3) Максимальное количество этажей – не более 2 этажей; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1 Объекты дорожного сервиса | 1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 5) Максимальный процент застройки участка- 50%. | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 |
| 4.9.1.1 Заправка транспортных средств | 1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов |

| | | |
|--------------------------------------|---|---|
| | <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>5) Максимальный процент застройки участка- 50%.</p> | дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>5) Максимальный процент застройки участка- 50%.</p> | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 Автомобильные мойки | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>5) Максимальный процент застройки участка- 50%.</p> | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 Ремонт автомобилей | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>5) Максимальный процент застройки участка- 50%.</p> | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 6.8 Связь | <p>Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации.</p> | 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 «Коммунальное обслуживание». |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Для размещения: - внутрихозяйственных дорог и коммуникаций;

- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения, и устройства для нужд сельского хозяйства;

- зеленые насаждения.

Примечание: Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки.

Минимальный отступ строений и сооружений вспомогательного использования от красных линий улиц и проездов или границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования - 3 метров.

Минимальный отступ строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков - 1 метра;

Максимальное количество надземных этажей для строений и сооружений вспомогательного использования - 2;

максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования - 7 метров.

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

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

а) в составе рекреационных зон;

б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:

в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;

в водоохранных и прибрежных зонах рек, морей;

в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;

в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;

на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;

в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (П-2)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору) | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|--|
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | 1) Минимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; 4) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; 5) Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется. | 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 |
| 4.9 Служебные гаражи | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 3) Максимальное количество этажей – не более 2 этажей; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 6.9 Склады | Минимальная площадь земельного участка 2000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями |

| | | |
|--------------------------|--|--|
| | <p>назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 10 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м</p> <p>Предельная этажность 3 этажа, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> | <p>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</p> |
| 6.9.1 Складские площадки | <p>Не установлены.</p> <p>Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами СП, действующими на территории Российской Федерации.</p> | <p>Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p> |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору) | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|---|---|--|
| 3.1 Коммунальное обслуживание. | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <p>для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м;</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> | <p>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, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация,</p> |
| 4.1 Деловое управление | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения -</p> | <p>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)</p> |

| | | |
|---------------------------------------|---|---|
| | 15% от площади земельного участка. | |
| 4.6 Общественное питание | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.</p> | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 Гостиничное обслуживание | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 4.9.1 Объекты дорожного сервиса | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>5) Максимальный процент застройки участка- 50%.</p> | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 |
| 4.9.1.1 Заправка транспортных средств | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |

| | | | |
|---------|---------------------------------------|---|--|
| | | <p>4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>5) Максимальный процент застройки участка- 50%.</p> | |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>5) Максимальный процент застройки участка- 50%.</p> | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>5) Максимальный процент застройки участка- 50%.</p> | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 10 м., от фронтальной границы земельного участка – 10 м;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей;</p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 30 м;</p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 10 м., от</p> | 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 |

| | | |
|------------------------------------|---|---|
| | <p>фронтальной границы земельного участка – 10 м;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей;</p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 30 м;</p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> | <p>транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей</p> |
| 6.3 Легкая промышленность | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 10 м., от фронтальной границы земельного участка – 10 м;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей;</p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 30 м;</p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>7) Минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p> |
| 6.4 Пищевая промышленность | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 2500кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 10 м., от фронтальной границы земельного участка – 10 м;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей;</p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 30 м;</p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>7) Минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.</p> | <p>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</p> |
| 6.5 Нефтехимическая промышленность | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового</p> |

| | | |
|---------------------------------|--|--|
| | <p>земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м., от фронтальной границы земельного участка – 10 м;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 4 этажа;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.</p> | <p>назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия</p> |
| 6.6 Строительная промышленность | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м., от фронтальной границы земельного участка – 10 м;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей;</p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 30 м;</p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p> |
| 6.8 Связь | <p>Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации.</p> | <p>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 «Коммунальное обслуживание».</p> |

3. **Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Для размещения: - внутрихозяйственных дорог и коммуникаций;

- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения, и устройства для нужд сельского хозяйства;

- зеленые насаждения.

Примечание: Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих

строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки.

Минимальный отступ строений и сооружений вспомогательного использования от красных линий улиц и проездов или границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования - 3 метров.

Минимальный отступ строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков - 1 метра;

Максимальное количество надземных этажей для строений и сооружений вспомогательного использования - 2;

максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования - 7 метров.

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

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

а) в составе рекреационных зон;

б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:

в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;

в водоохраных и прибрежных зонах рек, морей;

в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;

в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;

на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;

в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (Т)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору) | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|--|
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | 1) Минимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; 4) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; 5) Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется. | 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 |
| 4.9 Служебные гаражи | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 3) Максимальное количество этажей – не более 2 этажей; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1 Объекты дорожного сервиса | 1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 5) Максимальный процент застройки участка - 50%. | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 |
| 4.9.1.1 Заправка транспортных средств | 1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов |

| | | |
|---|---|--|
| | <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>5) Максимальный процент застройки участка- 50%.</p> | дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>5) Максимальный процент застройки участка- 50%.</p> | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 Автомобильные мойки | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>5) Максимальный процент застройки участка- 50%.</p> | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 Ремонт автомобилей | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>5) Максимальный процент застройки участка- 50%.</p> | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 7.1.1 Железнодорожные пути | Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации. | Размещение железнодорожных путей |
| 7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения – не нормируется.</p> | <p>других объектов железнодорожного транспорта;</p> <p>размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов</p> |
| 7.2.1 Размещение автомобильных дорог | <p>Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации.</p> | <p>Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог</p> |
| 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров | <p>Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации.</p> | <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства</p> |
| 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования | <p>Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации.</p> | <p>Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту</p> |
| 9.3 Историко-культурная деятельность | <p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p> | <p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p> |
| 12.0.2 Благоустройство территории | <p>Предельные параметры разрешенного строительства не нормируются.</p> <p>Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ</p> | <p>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</p> |

2. Условно-разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору) | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|---|
| 3.1 Коммунальное обслуживание | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); 3) Максимальное количество этажей – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов; 6) Минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов. | 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 |
| 6.8 Связь | Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации. | 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 «Коммунальное обслуживание». |
| 4.1 Деловое управление | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | 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) |
| 4.3 Рынки | 1) Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных |

| | | |
|------------------------------|---|--|
| | <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;</p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 10 м;</p> <p>6) Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>7) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | <p>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;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p> |
| 4.4 Магазины | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м.;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;</p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 10 м;</p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>7) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p> |
| 4.6 Общественное питание | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> |
| 4.7 Гостиничное обслуживание | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения</p> | <p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для</p> |

| | | |
|------------------------------|--|---|
| | места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | временного проживания в них |
| 7.5 Трубопроводный транспорт | Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации. | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства - не устанавливаются

Примечание: Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки.

Минимальный отступ строений и сооружений вспомогательного использования от красных линий улиц и проездов или границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования - 3 метров.

Минимальный отступ строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков - 1 метра;

Максимальное количество надземных этажей для строений и сооружений вспомогательного использования - 2;

максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования - 7 метров.

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

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

- а) в составе рекреационных зон;
- б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:
 - в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
 - в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;
 - в водоохраных и прибрежных зонах рек, морей;
 - в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;
 - в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;

на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;

в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору) | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|---|---|---|
| 3.1 Коммунальное обслуживание. | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м; для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. | 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, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, |
| 4.1 Деловое управление | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; | 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 |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | <p>требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p> |
| 6.8 Связь | <p>Регламенты не распространяются.</p> <p>Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации.</p> | <p>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 «Коммунальное обслуживание».</p> |
| 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | <p>Регламенты не распространяются.</p> <p>Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации.</p> | <p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p> |
| 12.0.2 Благоустройство территории | <p>Предельные параметры разрешенного строительства не нормируются.</p> <p>Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ</p> | <p>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</p> |

2. Условно-разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору) | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|---|---|--|
| 4.9 Служебные гаражи | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей –</p> | <p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных</p> |

| | | |
|------------------------------|--|---|
| | не более 2 этажей; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | средств общего пользования, в том числе в депо |
| 7.5 Трубопроводный транспорт | Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации. | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства - не устанавливаются

Примечание:

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки.

Минимальный отступ строений и сооружений вспомогательного использования от красных линий улиц и проездов или границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования - 3 метра.

Минимальный отступ строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков - 1 метр;

Максимальное количество надземных этажей для строений и сооружений вспомогательного использования - 2;

максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования - 7 метров.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

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

ЗОНЫ ТЕРРИТОРИЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ-1)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору) | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|---|--|--|
| 1.1 Растениеводство | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков не нормируется Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. Максимальная высота - не нормируется. Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируется | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования 1.2–1.6: «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур»; «Овощеводство»; «Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур»; «Садоводство»; «Выращивание льна и конопли». |
| 1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков не нормируется Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. Максимальная высота - не нормируется. Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируется | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур. |
| 1.3 Овощеводство | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков не нормируется Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. Максимальная высота - не нормируется. Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируется | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц. |
| 1.4 Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков не нормируется Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. Максимальная высота - не нормируется. Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируется | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур. |
| 1.5 Садоводство | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков не нормируется Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. Максимальная высота - не нормируется. Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируется | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур. |
| 1.6 Выращивание льна и конопли | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков не нормируется Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли. |

| | | |
|---|---|--|
| | Максимальная высота - не нормируется. Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируется | |
| 1.12 Пчеловодство. | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков не нормируется Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. Максимальная высота – не нормируется. Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируется | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях. Объекты пчеловодства (сооружения и оборудование для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства, разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых). |
| 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1500 – (25000) кв. м. Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются. | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства. |
| 1.17 Питомники | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков не нормируется Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. Максимальная высота - не нормируется. Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируется. | Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 1.19 Сенокошение | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков не нормируется Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. Максимальная высота - не нормируется. Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируется. | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 1.20 Выпас сельскохозяйственных животных | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков не нормируется Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. Максимальная высота - не нормируется. Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируется. | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 13.1 Ведение огородничества | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования 300 –2000 кв.м. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до некапитального жилого строения не менее 3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных хозяйственных строений –1 м, до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых – 2 м, до высокорослых деревьев – 4 м, | 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. |

| | | |
|--|---|--|
| | до постройки для содержания скота и птицы – 1 м; Предельная этажность 2 этажа, максимальный процент застройки в границах земельного участка– 30%. | |
|--|---|--|

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору) | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|---|--|---|
| 3.1 Коммунальное обслуживание. | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м; для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка– 80%. | 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, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, |
| 6.8 Связь | Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации. | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание». |
| 7.5 Трубопроводный транспорт | Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации. | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Для размещения: - внутрихозяйственных дорог и коммуникаций;

- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения, и устройства для нужд сельского хозяйства;

- зеленые насаждения.

ЗОНА САДОВОДСТВА (СХ-2)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору) | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|---|--|---|
| 13.1 Ведение огородничества | 1) Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м; 2) Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м; Регламенты не устанавливаются застройка земельного участка запрещена. | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| 13.2 Ведение садоводства | 1) Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м; 2) Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, до вспомогательных строений – 1м; 4) Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 3 м; 5) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; 6) Максимальный процент застройки участка - 50%; 7) Минимальный процент озеленения - 20% от общей площади земельного участка. | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей |
| 12.0.1 Улично- дорожная сеть | Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Предельные параметры разрешенного строительства не нормируются. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации от | 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 |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору) | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|---|---|---|
| 2.1 Для индивидуального жилищного строительства | <p>1) Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м;</p> <p>2) Максимальные размеры земельного участка населенных пунктов, входящих в состав поселения, за исключение п. Новоперсиановка – 2500 кв. м;</p> <p>Максимальные размеры земельного участка в п. Новоперсиановка – 2000 кв.м;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, до вспомогательных строений – 1м;</p> <p>4) Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 3 м;</p> <p>5) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>6) Максимальный процент застройки участка:</p> <p>а) в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%;</p> <p>б) в условиях реконструкции сложившейся застройки – 70%.</p> | <p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p> |
| 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | <p>1) Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м;</p> <p>2) Максимальные размеры земельного участка населенных пунктов, входящих в состав поселения, за исключение п. Новоперсиановка – 2500 кв. м;</p> <p>Максимальные размеры земельного участка в п. Новоперсиановка – 2000 кв. м;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, до вспомогательных строений – 1м;</p> <p>4) Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 3 м;</p> <p>5) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>6) Максимальный процент застройки участка:</p> <p>а) в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%;</p> <p>б) в условиях реконструкции сложившейся застройки – 70%.</p> | <p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p> |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> | <p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м;</p> <p>4) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 6 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.</p> | <p>машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного</p> |
| <p>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</p> | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);</p> <p>3) Максимальное количество этажей – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> | <p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> |
| <p>3.3 Бытовое обслуживание</p> | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> |
| <p>4.1 Деловое управление</p> | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения -</p> | <p>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)</p> |

| | | |
|--------------------------------|---|---|
| | 15% от площади земельного участка. | |
| 4.4 Магазины | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м.;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;</p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 10 м;</p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>7) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| 4.6 Общественное питание | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.</p> | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 3.1 Коммунальное обслуживание. | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <p>для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м;</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> | 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, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, |
| 6.8 Связь | <p>Регламенты не распространяются.</p> <p>Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации.</p> | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание». |
| Площадки для сбора твердых | 1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в | Площадки для сбора твердых бытовых отходов. |

| | | |
|------------------|--|--|
| бытовых отходов. | соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка; 2) Общее количество контейнеров не более 5 шт; Высота - не более 2 м; 3) Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. | |
|------------------|--|--|

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Для размещения: - внутрихозяйственных дорог и коммуникаций;

- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения, и устройства для нужд сельского хозяйства;

- зеленые насаждения.

Примечание:

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки.

Минимальный отступ строений и сооружений вспомогательного использования от красных линий улиц и проездов или границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования - 3 метра.

Минимальный отступ строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков - 1 метр;

Максимальное количество надземных этажей для строений и сооружений вспомогательного использования - 2;

максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования - 7 метров.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

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

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ (СХ-З)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору) | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|--|
| 1.7 Животноводство | Минимальная площадь земельного участка 2000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м Предельная этажность 3 этажа, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. | 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. |
| 1.8 Скотоводство | Минимальная площадь земельного участка 2000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м Предельная этажность 3 этажа, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.9 Звероводство | Минимальная площадь земельного участка 2000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |

| | | |
|-------------------|--|--|
| | соседними участками – 3 м Предельная этажность 3 этажа, максимальный процент застройки в границах земельного участка– 60%. | |
| 1.10 Птицеводство | Минимальная площадь земельного участка 2000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м Предельная этажность 3 этажа, максимальный процент застройки в границах земельного участка– 60%. | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.11 Свиноводство | Минимальная площадь земельного участка 2000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м Предельная этажность 3 этажа, максимальный процент застройки в границах земельного участка– 60%. | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.12 Пчеловодство | Минимальная площадь земельного участка 2000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м Предельная этажность 3 этажа, максимальный процент застройки в границах земельного участка– 60%. | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях. Объекты пчеловодства (сооружения и оборудование для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства, разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых) |

| | | |
|--|--|--|
| 1.13 Рыбоводство | <p>Минимальная площадь земельного участка 2000 кв. м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м</p> <p>Предельная этажность 3 этажа, максимальный процент застройки в границах земельного участка– 60%.</p> | <p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).</p> |
| 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства | <p>Минимальная площадь земельного участка 2000 кв. м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м</p> <p>Предельная этажность 3 этажа, максимальный процент застройки в границах земельного участка– 60%.</p> | <p>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</p> |
| 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | <p>Минимальная площадь земельного участка 2000 кв. м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 10 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м</p> <p>Предельная этажность 3 этажа, максимальный процент застройки в границах земельного участка– 70%.</p> | <p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p> |
| 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства | <p>Минимальная площадь земельного участка 2000 кв. м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного</p> | <p>Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м</p> <p>Предельная этажность 3 этажа, максимальный процент застройки в границах земельного участка– 70%.</p> | <p>технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.</p> |
|--|--|--|

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору) | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|---|---|---|
| 3.1 Коммунальное обслуживание. | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м; для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка– 80%.</p> | <p>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, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация</p> |
| 6.4 Пищевая промышленность | <p>Минимальная площадь земельного участка 2000 кв. м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м</p> <p>Предельная этажность 3 этажа, максимальный процент застройки в границах земельного участка– 70%.</p> | <p>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</p> |
| 6.8 Связь | <p>Регламенты не распространяются.</p> <p>Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и</p> | <p>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</p> |

| | | |
|------------------------------|--|--|
| | СП, действующими на территории Российской Федерации. | спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание». |
| 6.9 Склады | Минимальная площадь земельного участка 2000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 10 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м Предельная этажность 3 этажа, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. | 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 |
| 7.5 Трубопроводный транспорт | Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации. | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства - не устанавливаются.

Примечание:

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки.

Минимальный отступ строений и сооружений вспомогательного использования от красных линий улиц и проездов или границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования - 3 метра.

Минимальный отступ строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков - 1 метр;

Максимальное количество надземных этажей для строений и сооружений вспомогательного использования - 2;

максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования - 7 метров.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

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

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ(Р-1)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору) | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|--|--|
| 3.6.2 Парки культуры и отдыха | Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются | Размещение парков культуры и отдыха |
| 5.0 Отдых (рекреация) | Согласно видам разрешенного использования с кодами 5.1 – 5.5. | 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 |
| 5.1 Спорт | Минимальные/максимальные размеры земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % | 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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). |
| 5.1.1 Обеспечение спортивно- | Минимальные/максимальные размеры земельных участков не нормируется. | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места |

| | | |
|--|---|--|
| зрелищных мероприятий | <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</p> | для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях | <p>Минимальные/максимальные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</p> | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 Площадки для занятий спортом | <p>Минимальные/максимальные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</p> | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом | <p>Минимальные/максимальные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные |

| | | |
|-------------------------------------|---|---|
| | <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</p> | стрельбища) |
| 5.1.7 Спортивные базы | <p>Минимальные/максимальные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</p> | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 9.3Историко-культурная деятельность | <p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p> | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 10.4 Резервные леса | <p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются</p> | Деятельность, связанная с охраной лесов |

| | | |
|--|--|--|
| 11.3 Гидротехнические сооружения | Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть | Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются | 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 |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору) | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|---|---|--|
| 3.1 Коммунальное обслуживание. | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м; для объектов инженерного обеспечения и | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> | <p>предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация,</p> |
| 3.7.2 Религиозное управление и образование | <p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются</p> | <p>Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p> |
| 5.1.5 Водный спорт | <p>Минимальные/максимальные размеры земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</p> | <p>Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p> |
| 5.2 Природно-познавательный туризм | <p>Минимальные/максимальные размеры земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</p> | <p>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;</p> <p>осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p> |
| 5.2.1 Туристическое обслуживание | <p>Минимальные/максимальные размеры земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных</p> | <p>Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также</p> |

| | | |
|---------------------|--|---|
| | участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка -3 м. Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. | иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей |
| 5.3 Охота и рыбалка | Минимальные/максимальные размеры земельных участков не нормируются. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельное количество надземных этажей – 3 эт. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м. | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. |
| 6.8 Связь | Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации. | 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 «Коммунальное обслуживание». |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору) | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|---|--|---|
| 7.5 Трубопроводный транспорт | Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

| | | |
|---|---|--|
| | Российской Федерации. | |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | 1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка; 2) Общее количество контейнеров не более 5 шт; Высота - не более 2 м; 3) Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. | |

ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Р-3)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору) | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|--|
| 3.6.2 Парки культуры и отдыха | Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются | Размещение парков культуры и отдыха |
| 5.0 Отдых (рекреация) | Согласно видам разрешенного использования с кодами 5.1 – 5.5. | 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 |
| 5.1 Спорт | Минимальные/максимальные размеры земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м. Минимальные отступы от границ | 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, автодрома, мотодрома, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). |

| | | |
|---|---|---|
| | <p>соседнего участка - 3м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</p> | |
| 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | <p>Минимальные/максимальные размеры земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</p> | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях | <p>Минимальные/максимальные размеры земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</p> | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 Площадки для занятий спортом | <p>Минимальные/максимальные размеры земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3м.</p> <p>Максимальное количество надземных</p> | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |

| | | |
|--|--|--|
| | этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % | |
| 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом | Минимальные/максимальные размеры земельных участков не нормируются. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.7 Спортивные базы | Минимальные/максимальные размеры земельных участков не нормируются. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть | Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется. | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и |

| | | |
|--------------------------------------|--|--|
| | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются | инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются | 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 |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору) | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|---|---|
| 3.1 Коммунальное обслуживание. | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м; для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. | 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, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, |
| 3.7.2 Религиозное управление и образование | Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений от уровня земли – не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 5.1.5 Водный спорт | Минимальные/максимальные размеры земельных участков не нормируются. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |

| | | |
|------------------------------------|---|--|
| | <p>сооружений – 3м.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</p> | |
| 5.2 Природно-познавательный туризм | <p>Минимальные/максимальные размеры земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %</p> | <p>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;</p> <p>осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p> |
| 5.2.1 Туристическое обслуживание | <p>Минимальные/максимальные размеры земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка -3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> | <p>Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей</p> |
| 5.3 Охота и рыбалка | <p>Минимальные/максимальные размеры земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3 эт.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 16 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.</p> | <p>Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.</p> |

| | | |
|-----------|---|---|
| 6.8 Связь | Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации. | 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 «Коммунальное обслуживание». |
|-----------|---|---|

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору) | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|---|---|---|
| 7.5 Трубопроводный транспорт | Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации. | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | 1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка; 2) Общее количество контейнеров не более 5 шт; Высота - не более 2 м; 3) Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. | |

ЗОНЫ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ(СН-1)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору) | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|---|--------------------------------------|---|
| 3.7Религиозное | 1) Минимальная/максимальная площадь | Размещение зданий и сооружений |

| | | |
|--|--|---|
| использование | <p>земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - не нормируются;</p> <p>3) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - не нормируются;</p> <p>4) Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируются.</p> | <p>религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2</p> |
| 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - не нормируются;</p> <p>3) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - не нормируются;</p> <p>4) Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируются</p> | <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p> |
| 3.7.2 Религиозное управление и образование | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - не нормируются;</p> <p>3) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - не нормируются;</p> <p>4) Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируются</p> | <p>Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p> |
| 12.1 Ритуальная деятельность | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - не нормируются;</p> <p>3) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - не нормируются;</p> <p>4) Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируются.</p> | <p>Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;</p> <p>размещение соответствующих культовых сооружений;</p> <p>осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения</p> |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору) | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|--|---|
| 3.1 Коммунальное обслуживание. | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <p>для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м;</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах</p> | <p>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, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи,</p> |

| | | |
|--------------------------|---|---|
| | земельного участка – 80%. | телефонные станции, канализация, |
| 3.3 Бытовое обслуживание | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 4.4 Магазины | <p>1) Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м.;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажа;</p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>7) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| 6.8 Связь | <p>Регламенты не распространяются.</p> <p>Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации.</p> | 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 «Коммунальное обслуживание». |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|---|--------------------------------------|---|
|---|--------------------------------------|---|

| | | |
|---|---|--|
| (код по классификатору) | | |
| 7.5 Трубопроводный транспорт | Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации. | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 12.0.2 Благоустройство территории | 1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - не нормируются; 3) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - не нормируются; 4) Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируются. | 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 |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | 1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка; 2) Общее количество контейнеров не более 5 шт; Высота - не более 2 м; 3) Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. | |

Примечание:

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки.

Минимальный отступ строений и сооружений вспомогательного использования от красных линий улиц и проездов или границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования - 3 метра.

Минимальный отступ строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков - 1 метр;

Максимальное количество надземных этажей для строений и сооружений вспомогательного использования - 2;

максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования - 7 метров.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

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

ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

ЗОНА АКВАТОРИЙ (А)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору) | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|--|--|
| 11.0 Водные объекты | Не установлены. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами СП, действующими на территории Российской Федерации. | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты. |
| 11.3 Гидротехнические сооружения | | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору) | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
|--|--|---|
| 6.8 Связь | Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации. | 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 «Коммунальное обслуживание». |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. – не установлены

ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ЕЛ)

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

При размещении объектов капитального строительства на указанных территориях и землях необходимо учитывать действующее водное, природоохранное законодательство и иное действующее законодательство.

Карта границ территориальных зон Красюковского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области

