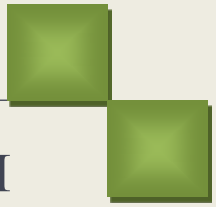
ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ



СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УРВАНЬ

УРВАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КАБАРДИНО–БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

2018 г.

ГЕОВЕРСУМ

ФОРМИРУЯ ТЕРРИТОРИЮ,
ФОРМИРУЕМ БУДУЩЕЕ

Общество с ограниченной ответственностью «ГеоВерсум»

Заказчик: Администрация сельского поселения Урвань Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УРВАНЬ УРВАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Директор **М. В. Черномуров**

2018

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Начальник отдела градостроительного проектирования	А. А. Сотников
Архитектор	В. В. Гришин
Кадастровый инженер	О. Н. Черномурова
Инженер-картограф	Д. А. Пономаренко

СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Наименование	Масштаб	Примечания
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА			
1	Правила землепользования и застройки сельского поселения Урвань Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики	–	–
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ			
2	Карта градостроительного зонирования	1:10000	Лист 1
3	Карта градостроительного зонирования в границах населенного пункта с. Урвань	1:2000	Лист 2

Содержание

ВВЕДЕНИЕ ... 8

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА ... 9

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ... 9

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки ... 9

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки ... 14

Статья 3. Субъекты и объекты градостроительных отношений ... 16

Статья 4. Область применения Правил землепользования и застройки ... 16

Статья 5. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки ... 17

Статья 6. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правам ... 17

Статья 7. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к документам территориального планирования, документации по планировке территории ... 18

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ... 18

Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки ... 18

Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Урвань Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики ... 19

Статья 10. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Урвань Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики ... 20

Статья 11. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности ... 20

Статья 12. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности ... 21

Статья 13. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности ... 23

Статья 14. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд . 24

Статья 15. Договоры о развитии и освоении территории ... 24

Статья 16. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль ... 25

Статья 17. Комплексное и устойчивое развитие территории ... 25

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ ... 25

Статья 18. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства ... 25

Статья 19. Разрешённое использование земельных участков и объектов, не являющихся объектами капитального строительства ... 27

Статья 20. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента 27

Статья 21. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства..... 28

Статья 22. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства..... 29

Статья 23. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства..... 29

Статья 24. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства ... 30

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ..... 31

Статья 25. Общие положения о планировке территории 31

Статья 26. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории..... 32

Статья 27. Градостроительные планы земельных участков 33

Статья 28. Порядок подготовки документации по планировке территории 34

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ..... 36

Статья 29. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки или проекту внесения в них изменений 36

Статья 30. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 37

Статья 31. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства..... 38

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ..... 39

Статья 32. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки..... 39

Статья 33. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки 40

ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. 40

Статья 34. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности 40

Статья 35. Установление публичных сервитутов 41

Статья 36. Основания прекращения сервитута 41

Статья 37. Условия, при которых земельный участок не может быть предметом аукциона . 42

Статья 38. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования 43

Статья 39. Контроль за использованием объектов недвижимости 44
Статья 40. Размещение рекламных конструкций 44
РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 45
ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 45
Статья 41. Состав и содержание карты градостроительного зонирования 45
Статья 42. Границы зон с особыми условиями использования территорий 46
Статья 43. Порядок ведения карты градостроительного зонирования 46
Статья 44. Виды территориальных зон, определённых на карте градостроительного зонирования 46
РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 47
ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ (ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ) 47
Статья 45. Требования градостроительных регламентов 47
Статья 46. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 48
Статья 46.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального назначения, относящиеся ко всем территориальным зонам 49
Статья 47. Зоны с особыми условиями использования территорий 51
Статья 47.1. Ограничение использования территорий в границах зон затопления и подтопления 51
Статья 47.2. Охранные зоны 52
Статья 47.3. Санитарно-защитные зоны. Санитарные разрывы 54
Статья 47.4. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения 55
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ 55
Статья 48. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 55
Статья 49. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 61
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 66
Статья 50. ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения 66
Статья 51. ОД-2. Зона размещения объектов образования 72
Статья 52. ОД-3. Зона размещения объектов медицины и здравоохранения 76
Статья 53. ОД-4. Зона спортивных и зрелищных комплексов. 79
Статья 54. ОД-5. Зона культовых объектов. 82
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ 85
Статья 55. Р-1. Рекреационного назначения. 85
Статья 56. Р-2. Зона зеленых насаждений и озелененных территорий защитного значения. 88

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ ... 91
Статья 57. П-1. Производственная зона I типа (1-3 класс вредности) ... 91
Статья 58. П-2. Производственная зона II типа (4-5 класс вредности) ... 95
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР ... 99
Статья 59. ИТ-1 Зона предприятий автомобильного транспорта, магистральных улиц, дорог, объектов коммунального хозяйства и объектов инженерной инфраструктуры ... 99
ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ... 103
Статья 60. СП-1. Зона кладбищ ... 103
Статья 61. СП-2. Зона ТКО ... 107
ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ... 109
Статья 62. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования ... 109
Статья 63. СХ-2. Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения ... 113
Статья 64. СХ-3. Зона дачных и садоводческих объединений. ... 118
РАЗДЕЛ IV. ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ ... 121
ГЛАВА 10. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ ... 121
Статья 65. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не распространяются ... 121
Статья 66. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не устанавливаются ... 121

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки сельского поселения Урвань Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики (далее - Правила, настоящие Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Кабардино-Балкарской Республики, Урванского муниципального района и органа местного самоуправления сельского поселения Урвань.

Правила подготовлены применительно ко всей территории сельского поселения.

Правила включают в себя:

1) порядок применения Правил и внесения в них изменений;

2) карту градостроительного зонирования;

3) карту градостроительного зонирования в границах населенного пункта с. Урвань;

4) градостроительные регламенты.

Правила являются результатом градостроительного зонирования территории сельского поселения - разделения его на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

1) виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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.

Градостроительные регламенты Правил обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Подготовка Правил осуществлялась с учётом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учётом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

При подготовке Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечена возможность размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

В настоящих Правилах используются следующие понятия:

- градостроительная деятельность:

вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, а также объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешённым видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

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 разрешённого 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

документация по планировке территории - документация, предусматривающая выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, а также объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. За исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

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

разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства - использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с

градостроительным регламентом, ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также публичными сервитутами;

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

условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, а также объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определённом ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и ст. 30 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

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 - количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра);

- 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, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

линия регулирования застройки (линия застройки) - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от 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, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников водоснабжения (питьевого, хозяйственно-бытового), зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

зоны санитарной охраны источников водоснабжения - санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой;

охрана водных объектов - система мероприятий, направленных на сохранение и восстановление водных объектов;

охранные зоны - территории, в границах которых, устанавливаются особые условия и требования к использованию земельных участков, осуществлению хозяйственной и иной деятельности, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации;

охранные зоны объектов железнодорожного транспорта - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, в том числе находящихся на территориях с подвижной почвой и на территориях, подверженных снежным, песчаным заносам и другим вредным воздействиям;

санитарно-защитная зона (СЗЗ) - территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействие загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I - II классов опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения;

санитарный разрыв - расстояние от источника химического, биологического и (или) физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов;

- 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, 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;

- 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) - основной планировочный элемент застройки в границах красных линий или других границ, размер территории которого, как правило, от 5 до 60 га. В квартале (микрорайоне) могут выделяться земельные участки жилой застройки для отдельных домов (домовладений) или групп жилых домов в соответствии с планом межевания территории;

район - формируется как группа кварталов (микрорайонов), как правило, в пределах территории, ограниченной магистральными улицами, линиями железных дорог, естественными рубежами. Площадь территории района не должна превышать 250 га;

элемент планировочной структуры - квартал или микрорайон, границами которого являются определённые документацией по планировке территории красные линии, либо подлежащие определению красные линии (в случаях отсутствия документации по планировке территории в соответствии с настоящими Правилами), а также район как совокупность кварталов, микрорайонов;

- 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 и др.; территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, не менее 70% поверхности которых занято зелёными 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 её 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 - сети инженерно-технического обеспечения, трубопроводы (нефтепроводы, газопроводы и иные трубопроводы), автомобильные дороги и железнодорожные линии, линии электропередач и линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), и др. Линейные объекты по видам разделяются на: надземные (воздушные), наземные (поверхностные) и подземные;

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

сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений;

- объекты капитального строительства:

блокированный жилой дом (жилые дома блокированной застройки в границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами) - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (в том числе с приквартирного участка);

здание - результат строительства, представляющий собой объёмную 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;

индивидуальный жилой дом - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи;

многоквартирный дом (многоквартирные дома в границах зон застройки малоэтажными жилыми домами, среднеэтажными жилыми домами, многоэтажными жилыми домами) - жилой дом, состоящий из одной или нескольких блок-секций, в каждой из которых находятся несколько квартир (две и более квартир) и помещения общего пользования, каждая из блок-секций имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования. Квартиры, имеют самостоятельные выходы либо на земельный участок (территорию общего пользования), прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

Многоквартирный дом имеет общее имущество помещений общего пользования, в том числе собственников помещений в таком доме;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершённого строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объёма), 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 влечёт за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъёмности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

сооружение - результат строительства, представляющий собой объёмную, 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:

информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений;

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 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 и Кабардино-Балкарской Республики, связанных с регулированием землепользования и застройки.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки

1. Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в сельском поселении Урвань Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики (далее по тексту, в том числе - сельское поселение Урвань) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, обеспечении прав граждан, равенстве прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих в области землепользования и застройки; обеспечении открытой информации о Правилах и условиях использования земельных участков, осуществлении на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовке документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развитии застроенных территорий; контроле соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, а также непосредственно завершённых строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

1) создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения, сохранения окружающей среды;

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 путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Правила применяются в качестве правового основания для решения различных вопросов на территории сельского поселения:

1) подготовка документации по планировке территории;

2) подготовка проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым; подготовка отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства;

3) предоставление разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

4) принятие решений о развитии застроенных территорий;

5) строительный контроль в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) осуществление государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля в отношении расположенных в границах сельского поселения объектов земельных отношений, а также общественного земельного контроля;

7) иных вопросов, связанных с реализацией прав и обязанностей физических и юридических лиц, а также полномочий органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

4. Правила применяются совместно:

1) с техническими регламентами;

2) национальными стандартами;

3) санитарными правилами, нормами и нормативами;

4) с установленными ограничениями прав на использование территорий, земельных участков и объектов капитального строительства:

- особыми условиями использования территорий, земельных участков и ограничениями режима хозяйственной деятельности в границах территорий, земельных участков в случаях, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации;

- особыми условиями охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

- условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту, строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности;

- иными ограничениями использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, установленных федеральными законами;

5) с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Кабардино-Балкарской Республики, сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

5. Правила включают в себя:

- РАЗДЕЛ I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила;

- РАЗДЕЛ II. Карта градостроительного зонирования;

- РАЗДЕЛ III. Градостроительные регламенты;

-РАЗДЕЛ IV. Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

6. РАЗДЕЛ I включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления сельского поселения;

- об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления сельского поселения;

- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

7. РАЗДЕЛ II содержит две карты:

1) карта градостроительного зонирования, на которой установлены границы населенных пунктов населенных пунктов, входящих в состав поселения, территориальных зон и территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

2) карта градостроительного зонирования в границах населенного пункта с. Урвань.

8. РАЗДЕЛ III содержит описание градостроительных регламентов по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства, ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. РАЗДЕЛ IV содержит описание и порядок использования территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Статья 3. Субъекты и объекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в сельском поселении является его территория в границах, установленных Законом Кабардино-Балкарской Республики от 27.02.2005 №13-РЗ «О статусе и границах муниципальных образований в Кабардино-Балкарской Республике», а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории сельского поселения являются:

1) органы государственной власти и органы местного самоуправления, и их должностные лица;

2) физические и юридические лица.

Статья 4. Область применения Правил землепользования и застройки

1. Правила распространяются на всю территорию сельского поселения.

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения физическими и юридическими лицами, органами государственной власти и местного самоуправления, и их должностными лицами.

Статья 5. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки

1. Настоящие Правила, в том числе вносимые в них изменения, являются открытыми и общедоступными для всех физических и юридических лиц, должностных лиц органов власти,

а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности органами местного самоуправления.

2. Администрация сельского поселения Урвань Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём их опубликования в средствах массовой информации и обеспечивает к ним доступ на официальном сайте администрации сельского поселения Урвань Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики о государственной тайне в объёме и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

3. Правила, в соответствии со ст. 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, администрацией сельского поселения Урвань Урванского муниципального района размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. К Правилам, в соответствии со ст. 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, администрацией сельского поселения Урвань Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики обеспечивается доступ в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

Статья 6. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правам

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.

Статья 7. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к документам территориального планирования, документации по планировке территории

1. Правила разработаны на основе Генерального плана сельского поселения Урвань Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики (далее - генеральный план поселения) с учётом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

2. В случае внесения в установленном порядке изменений в документы территориального планирования, соответствующие изменения вносятся в настоящие Правила.

3. Документация по планировке территории разрабатывается на основе генерального плана поселения, настоящих Правил и не должна им противоречить.

4. Со дня вступления в силу настоящих Правил не реализованная документация по планировке территории приводится в соответствие с настоящими Правилами.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки, являются:

1) органы местного самоуправления сельского поселения:

- представительный орган сельского поселения – Совет местного самоуправления сельского поселения Урвань Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики (далее по тексту – представительный орган);

- выборное должностное лицо муниципального района – глава местной администрации сельского поселения Урвань Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики (далее по тексту – глава администрации сельского поселения);

- исполнительно-распорядительный орган сельского поселения - местная администрация сельского поселения Урвань Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики (далее по тексту - администрация сельского поселения, Администрация сельского поселения Урвань Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, Администрация села Урвань Урванского района).

- высшее должностное лицо муниципального образования – глава сельского поселения Урвань Урванского района (глава сельского поселения).

2. В пределах своих полномочий представительный орган сельского поселения:

1) инициирует и назначает публичные слушания по основаниям и в порядке, установленным решением Собрания представителей муниципального образования сельского поселения Урвань;

2) утверждает Правила, в том числе вносимые в них изменения.

3. В пределах своих полномочий глава сельского поселения:

1) инициирует публичные слушания по основаниям и в порядке, установленным решением Собрания представителей муниципального образования сельского поселения Урвань;

2) обладает правом внесения в представительный орган сельского поселения проектов муниципальных правовых актов.

4. В пределах своих полномочий администрация сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки:

1) принимает решение о подготовке проекта Правил, в том числе и о подготовке проекта внесения в них изменений, с установлением этапов градостроительного зонирования, а также порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта Правил или проекта внесения в них изменений; иных положений, касающихся организации указанных работ;

2) утверждает состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

3) рассматривает вопросы о внесении изменений в Правила;

4) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, либо об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

6) принимает решения об установлении публичных сервитутов;

7) принимает решения по иным вопросам землепользования и застройки, не относящиеся к ведению представительного органа сельского поселения.

8) осуществляет проверку проекта Правил или проекта внесения в них изменений, представленного комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Урвань Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Урванского района Кабардино-Балкарской Республики, схеме территориального планирования Кабардино-Балкарской Республики, схемам территориального планирования Российской Федерации;

9) по результатам проверки направляет проект Правил или проект внесения в них изменений главе сельского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, требованиям действующего законодательства в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Урвань Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики на доработку.

4. Органами местного самоуправления осуществляются иные полномочия, предусмотренные федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Кабардино-Балкарской Республики, Уставом сельского поселения, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а также настоящими Правилами.

Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Урвань Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Урвань Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики (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 и Кабардино-Балкарской Республики, нормативными правовыми актами муниципального района, нормативными правовыми актами сельского поселения, 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.

4. Заседания Комиссии могут проводиться в порядке публичных слушаний, 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 10. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Урвань Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики

1. Подготовка рекомендаций главе сельского поселения 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 сельского поселения.

Статья 11. 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, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Статья 12. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется:

1) в собственность, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование или в безвозмездное пользование;

2) на торгах или без проведения торгов;

3) за плату или бесплатно;

4) без предварительного согласования или с предварительным согласованием предоставления земельного участка.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, установлен земельным законодательством Российской Федерации.

2. 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.

3. 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.

4. 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;

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.

5. 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.

6. 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.

7. 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 13. 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 муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утверждёнными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры и (или) социального обслуживания (если размещение объекта социальной инфраструктуры и (или) социального обслуживания необходимо для соблюдения региональных (областных) и (или) местных 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 14. Изъятие земельных участков и резервирование земель 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 пользованием 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, и (или) социального обслуживания, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

6. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных физическим и юридическим лицам, для строительства и реконструкции автомобильных дорог местного значения и других линейных объектов местного значения поселения на срок до двадцати лет.

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

Статья 15. 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 16. 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 и Кабардино-Балкарской Республики, в порядке, установленном нормативными правовыми актами администрации Урванского муниципального района и сельского поселения Урвань Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики.

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

Статья 17. Комплексное и устойчивое развитие территории

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

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

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

1. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного в границах сельского поселения, разрешённым считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительному регламенту территориальной зоны;

2) ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Градостроительный регламент в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

3) вспомогательные виды разрешённого использования.

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных

участков, утверждённым приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» (далее по тексту - Классификатор).

4. Каждый вид разрешённого использования имеет следующую структуру:

1) код (числовое обозначение) вида разрешённого использования;

2) наименование вида разрешённого использования (текстовое).

Текстовое наименование вида разрешённого использования и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

5. Применительно к каждой территориальной зоне Правил установлены только те виды разрешённого использования из Классификатора, которые допустимы в данной территориальной зоне.

6. Содержание видов разрешённого использования допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если законодательством Российской Федерации не установлено иное.

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

При отсутствии на земельном участке основного или условно разрешённого вида использования вспомогательный вид разрешённого использования самостоятельным не является и считается не разрешённым, если иное специально не оговаривается настоящими Правилами.

8. Для каждой территориальной зоны устанавливаются несколько видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

9. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учётом соблюдения требований технических регламентов, санитарных правил, норм и нормативов, публичных сервитутов, предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий и другими требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Применение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства осуществляется:

1) если параметры вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;

2) если применение вспомогательного вида разрешённого использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и (или) условно разрешённых видов использования.

11. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 21 настоящих Правил.

12. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 23 настоящих Правил.

13. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 19. Разрешённое использование земельных участков и объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Объекты, не являющиеся объектами капитального строительства (далее - некапитальные объекты) могут быть основными разрешёнными видами использования земельных участков для любой территориальной зоны при условии соответствия их размещения требованиям нормативных документов, технических регламентов и решений органов местного самоуправления, регулирующими порядок размещения таких объектов, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Нестационарные торговые объекты могут быть основными разрешёнными видами использования земельных участков для любой территориальной зоны при условии, что их размещение осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 28.12.2009 №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» и решениями органов местного самоуправления, регулирующими порядок размещения таких объектов.

Статья 20. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных правил, норм и нормативов, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий, положений документации по планировке территории, других требований законодательства Российской Федерации и с учётом публичных сервитутов.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в ч. 9 ст. 18 настоящих Правил, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

- когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования заменяется другим основным видом разрешённого использования, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

- когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования заменяется другим вспомогательным или основным видом разрешённого использования, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального

строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

- если строительные намерения физических и юридических лиц относятся к условно разрешённым видам использования;

- если размеры земельных участков, меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки;

- установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических изменений объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение основного вида разрешённого использования на вспомогательный вид разрешённого использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешённого использования.

4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства:

1) при переводе помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации;

2) при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, законодательства Российской Федерации;

3) при строительстве, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, законодательства Российской Федерации.

Статья 21. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию.

2. Разрешение на условно разрешённый вид использования предоставляется в порядке, определяемом ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом сельского поселения Урвань и (или) нормативными правовыми актами представительного органа сельского поселения Урвань Урванского района с учётом положений ст.39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

Статья 22. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

- этажность или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

- иные показатели.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и предусмотренные частью 1 настоящей статьи предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

3. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определённой территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные частью 1 настоящей статьи предельные параметры разрешённого 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат ограничению.

4. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, другими федеральными законами.

5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, санитарных правил, норм и нормативов, гигиенических требований, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий, а также с учётом сложившейся застройки.

Статья 23. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

4. Разрешение на отклонение от предельных параметров, предоставляется в порядке, определённом ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативными правовыми актами сельского поселения Урвань.

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

Статья 24. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и отображаются на карте градостроительного зонирования.

2. Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий.

4. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства из числа, предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством Российской Федерации, перечень согласующих органов и (или) организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории, установленные виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих органов и (или) организаций.

8. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 25. Общие положения о планировке территории

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

2. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

1) проектов планировки в виде отдельного документа;

2) проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;

3) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;

4) проектов межевания в виде отдельного документа;

5) градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

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

5. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения поселения, в частности, линейных объектов. Случаи подготовки проекта планировки территории установлены ст. 26 настоящих Правил.

6. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

7. Подготовка проектов межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания территории разрабатывается в целях

определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков. Случаи подготовки проекта межевания территории установлены ст. 26 настоящих Правил.

8. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

9. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

Статья 26. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется на основании и в случаях, предусмотренных градостроительным и земельным законодательством Российской Федерации.

2. Подготовка одновременно проекта планировки территории и проекта межевания территории должна осуществляться в следующих случаях:

1) при развитии застроенной территории (в соответствии с договором о развитии застроенной территории);

2) при комплексном освоении территории (в соответствии с договором о комплексном освоении территории);

3) при комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса (в соответствии с договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса);

4) в соответствии с договором безвозмездного пользования земельным участком для ведения садоводства, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами;

5) в соответствии с договором аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключенным с юридическим лицом в целях ведения дачного хозяйства;

6) при обмене земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен (в соответствии с утверждёнными проектом планировки территории и проектом межевания территории) для размещения объекта социальной инфраструктуры, и (или) социального обслуживания (если размещение объекта социальной инфраструктуры, и (или) социального обслуживания, необходимо для соблюдения региональных (областных) и (или) местных нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты;

7) в целях резервирования земель для муниципальных нужд;

8) в иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Подготовка проекта межевания территории должна осуществляться в следующих случаях:

1) в целях раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства;

2) в целях раздела земельного участка, предоставленного для комплексного освоения;

3) в соответствии с договором безвозмездного пользования земельным участком для ведения огородничества, заключаемым с некоммерческой организацией, созданной гражданами;

4) в иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Подготовка проекта межевания территории может осуществляться:

1) в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для его предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование без проведения торгов;

2) в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для его продажи или предоставления в аренду путём проведения аукциона;

3) в случае перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, между собой;

4) в случае безвозмездной передачи земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в муниципальную собственность;

5) в случае изъятия земельных участков для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения;

6) в иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 27. Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

1) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, иных случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

2) выдачи разрешений на строительство, объектов капитального строительства за исключением линейных объектов;

3) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, объектов капитального строительства за исключением линейных объектов.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешённого использования земельного участка;

5) информация о разрешённом использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства;

7) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

5. Администрация района в течение двадцати дней со дня поступления обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Администрация района предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

6. При проектировании, строительстве и вводе в эксплуатацию линейных объектов согласно ст. 48, 51, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации вместо градостроительных планов земельных участков разрабатываются в установленном порядке проекты планировки территории и проекты межевания территории.

Статья 28. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана поселения, настоящих Правил, требований технических регламентов, региональных (областных) и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), с учётом границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учётом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой администрации сельского поселения по инициативе органа местного самоуправления сельского поселения, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории на основании предложений физических или юридических лиц, подготовка документации по планировке осуществляется данными физическими или юридическими лицами за счёт их средств.

3. В случае если в отношении соответствующей территории заключен договор о комплексном освоении территории либо договор о развитии застроенной территории, принятие администрацией сельского поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка документации по планировке соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены указанные договоры.

4. Указанное в части 2 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трёх дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации сельского поселения Урвань Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики в сети Интернет.

5. В решении о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

1) местонахождение земельного участка или земельных участков (квартал, микрорайон и т.д.), применительно к которой осуществляется планировка территории;

2) цель планировки территории;

3) содержание работ по планировке территории;

4) сроки проведения работ по планировке территории;

5) виды разрабатываемой документации по планировке территории;

6) иные сведения.

6. С дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

7. Администрация сельского поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. Применительно к линейным объектам транспортной инфраструктуры местного значения поселения проверка также осуществляется на соответствие результатам инженерных изысканий. По результатам проверки администрация муниципального образования принимает решение о направлении документации по планировке территории главе района для назначения публичных слушаний или решение об отклонении такой документации и о направлении её на доработку.

8. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения.

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

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

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

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи.

11. Администрация сельского поселения предоставляет главе сельского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

12. Глава сельского поселения, с учётом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке или об её отклонении и направлении на доработку с учётом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

13. Утверждённая документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи в течение семи дней со дня утверждения.

14. На основании документации по планировке территории, утверждённой главой сельского поселения Урвань Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

15. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию сельского поселения с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 2 - 14 настоящей статьи, не требуется.

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Кабардино-Балкарской Республики, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке утверждённую документацию по планировке территории.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 29. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки или проекту внесения в них изменений

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка Правил или проекта внесения изменений в Правила, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией в порядке, определяемом Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения.

3. Обсуждению на публичных слушаниях подлежат:

1) проект Правил и проекты внесений изменений в Правила;

2) вопросы предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства;

3) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) иные вопросы землепользования и застройки, установленные законодательством Российской Федерации.

4. Заключения о результатах публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте администрации сельского поселения Урвань Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики в сети Интернет.

5. Администрация сельского поселения осуществляет проверку проекта Правил или проекта внесения изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, схеме территориального планирования Кабардино-Балкарской Республики, схемам территориального планирования Российской Федерации.

6. По результатам указанной в части 5 настоящей статьи проверки администрация сельского поселения направляет проект Правил или проект внесения изменений в Правила главе сельского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 5 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

7. Глава сельского поселения при получении от администрации сельского поселения проекта Правил или проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

8. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил или проекту внесения изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырёх месяцев со дня опубликования такого проекта.

9. В случае подготовки проекта внесения изменений в Правила в части изменения градостроительного регламента, установленного для конкретной территориальной зоны,

публичные слушания по проекту внесения 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.

10. После завершения публичных слушаний по проекту Правил или проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учётом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил или проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект главе сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту Правил или проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта Правил или проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет местного самоуправления сельского поселения Урвань Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики или об отклонении проекта Правил или проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 30. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию.

2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия

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

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава администрации сельского поселения в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый 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 администрации сельского поселения Урвань Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики в сети Интернет.

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

Статья 31. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

4. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с учётом положений, предусмотренных ч. 2-5 ст. 30 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации сельского поселения.

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

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

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 32. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования, либо градостроительных регламентов, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации сельского поселения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану сельского поселения Урвань, возникшее в результате внесения в генеральный план сельского поселения Урвань изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов федерального значения (за исключением линейных объектов);

2) органами исполнительной власти Кабардино-Балкарской Республики в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов регионального значения (за исключением линейных объектов);

3) органами местного самоуправления Урванского муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов местного значения (за исключением линейных объектов);

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

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

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации сельского поселения.

6. Глава администрации сельского поселения с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении таких изменений с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. Глава администрации сельского поселения не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила, обеспечивает опубликование сообщения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещает его на официальном сайте администрации сельского поселения Урвань Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики в сети Интернет.

8. Администрация сельского поселения осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, схеме территориального планирования Кабардино-Балкарского Республики, схемам территориального планирования Российской Федерации.

9. По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки администрация сельского поселения направляет проект внесения изменений в Правила главе сельского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

10. Глава сельского поселения при получении от администрации сельского поселения проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Продолжительность публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырёх месяцев со дня опубликования такого проекта.

12. В случае подготовки проекта внесения изменений в Правила применительно к части территории поселения публичные слушания по такому проекту проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части поселения.

13. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учётом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в данный проект и представляет его главе администрации сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Глава администрации сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 13 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет местного самоуправления сельского поселения Урвань Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. После утверждения Советом местного самоуправления сельского поселения Урвань Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, изменений в Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещению на официальном сайте администрации сельского поселения Урвань Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики в сети Интернет или официального сайта сельского поселения Урвань.

Статья 33. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 34. 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 пользованием недрами.

Статья 35. Установление публичных сервитутов

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

2. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Кабардино-Балкарской Республики, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учётом результатов общественных слушаний.

3. Органы местного самоуправления имеют право устанавливать применительно к земельным участкам, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением интересов местного самоуправления или населения, без изъятия земельных участков:

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) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

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

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

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

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

4. Сервитут может быть срочным или постоянным.

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

6. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

7. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

8. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков.

Статья 36. 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, путём принятия акта об отмене сервитута.

Статья 37. Условия, при которых земельный участок не может быть предметом аукциона

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

2) на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

3) в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешённым использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

4) в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешённым использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

5) в отношении земельного участка не установлено разрешённое использование или разрешённое использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;

6) земельный участок не отнесён к определённой категории земель;

7) земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;

8) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершённого строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен п.3 ст.39.36 Земельного кодекса Российской Федерации и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешённым использованием;

9) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершённого строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершённого строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершённого строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком;

10) земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным законом изъятые из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;

11) земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

12) земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка;

13) земельный участок расположен в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о её развитии, или территории, в отношении которой заключен договор о её комплексном освоении;

14) земельный участок в соответствии с утверждёнными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения;

15) земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой Кабардино-Балкарской Республики или адресной инвестиционной программой;

16) в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления;

17) в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении;

18) земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;

19) земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Статья 38. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования

1. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки (земли) в границах территорий общего пользования - земельные участки (земли) общего пользования, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, занятые площадями, улицами, проездами, набережными, парками, лесопарками, скверами, садами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами рекреационного назначения, автомобильными дорогами и другими объектами, не закрытыми для общего пользования (доступа).

3. Территории общего пользования рассматриваются как совокупность земельных участков общего пользования.

4. Земельные участки (земли) общего пользования не подлежат приватизации, могут включаться в состав различных территориальных зон, ими беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

5. В составе документации по планировке территории:

1) границы существующих, планируемых (изменяемых, вновь образуемых) территорий общего пользования отображаются в проектах планировки территорий посредством красных линий;

2) в проекте межевания территории должны быть указаны образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.

6. Использование земельных участков (земель) общего пользования определяется их назначением в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Ограничения по распоряжению земельными участками общего пользования указаны в ч. 4 настоящей статьи, ст. 37 настоящих Правил.

Статья 39. Контроль за использованием объектов недвижимости

1. Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством Российской Федерации, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 40. Размещение рекламных конструкций

Во всех территориальных зонах сельского поселения допускается без отдельного указания в регламенте установка и эксплуатация рекламных конструкций при условии соответствия места установки рекламной конструкции Схеме размещения рекламных конструкций на территории сельского поселения Урвань Урванского муниципального района.

Установка и эксплуатация рекламной конструкции допускаются при наличии разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, выдаваемого в соответствии с утвержденной схемой размещения рекламных конструкций администрацией сельского поселения Урвань Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики.

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 41. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования представляет собой документ градостроительного зонирования, отображающий границу сельского поселения Урвань, границы населённых пунктов, устанавливающий границы территориальных зон и территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

2. Вся территория сельского поселения, включая земельные участки, находящиеся в государственной, муниципальной и частной собственности, а также бесхозяйные земельные участки, в пределах границ сельского поселения делится на территориальные зоны, границы которых устанавливаются на карте градостроительного зонирования.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в одной территориальной зоне, устанавливаются общие требования градостроительных регламентов по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Границы территориальных зон устанавливаются с учётом соблюдения требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

5. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

6. Границы территориальных зон устанавливаются с учётом:

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

2) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом сельского поселения;

3) определённых Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

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

7. Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населённых пунктов в пределах муниципальных образований;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

Статья 42. Границы зон с особыми условиями использования территорий

1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы особыми условиями использования территорий.

2. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, отображаемых на карте зон с особыми условиями использования территорий:

- охранные зоны;
- санитарно-защитные зоны;
- санитарные разрывы;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Статья 43. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

1. В случае изменения границы сельского поселения Урвань, границ населённых пунктов, границ земель различных категорий, расположенных на территории сельского поселения, поступления предложений об изменении границ и (или) видов территориальных зон, установления в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или изменения границ зон с особыми условиями использования территорий требуется соответствующее изменение карты градостроительного зонирования посредством внесения изменений в настоящие Правила.

2. Внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии со **ст. 32 настоящих Правил**.

Статья 44. Виды территориальных зон, определённых на карте градостроительного зонирования

В результате градостроительного зонирования на карте градостроительного зонирования определены виды территориальных зон, представленные в таблице 44.1.

Таблица 44.1

Обозначения	Наименование территориальных зон
1	2
Ж	**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
ОД	**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО**
ОД-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОД-2	Зона размещения объектов образования
ОД-3	Зона размещения объектов медицины и здравоохранения
ОД-4	Зона спортивных и зрелищных комплексов
ОД-5	Зона культовых объектов
Р	**РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**
Р-1	Зона парков, скверов, бульваров
Р-2	Зона зеленых насаждений и озелененных территорий защитного значения
П	**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**
П-1	Производственная зона I типа (1-3 класс вредности)
П-2	Производственная зона II типа (4-5 класс вредности)
ИТ	**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
ИТ-1	Зона предприятий автомобильного транспорта, магистральных улиц, дорог, объектов коммунального хозяйства и объектов инженерной инфраструктуры

СП	**ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
СП-1	Зона кладбищ
СП-2	Зона ТКО
СХ	**ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования
СХ-2	Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного
СХ-3	Зона дачных и садоводческих объединений

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ (ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ)

Статья 45. Требования градостроительных регламентов

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. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, региональных (областных) и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий и другими требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Применительно к каждой территориальной зоне настоящими Правилами к земельным участкам и объектам капитального строительства установлены градостроительные регламенты по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Применительно ко всем территориальным зонам установлены параметры минимальных отступов зданий, строений, сооружений от границ смежных земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального назначения, относящиеся ко всем территориальным зонам; параметры допустимой площади озеленённой территории земельных участков, относящиеся ко всем территориальным зонам.

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешённым такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

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

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, определяемые в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации **ст.65 настоящих Правил**.

8. Настоящими Правилами градостроительные регламенты не установлены для земель, определяемые в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации **ст.66 настоящих Правил**.

9. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, содержащиеся в градостроительных регламентах, указываются в градостроительных планах земельных участков.

10. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статья 46. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого 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;

5) иные показатели.

2. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения садоводства, огородничества, дачного строительства устанавливаются в соответствии с законодательством.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и предоставляемых гражданам в собственность определяются в соответствии с Земельным кодексом Кабардино-Балкарской Республики (Закон Кабардино-Балкарской Республики от 30 июля 2004 года № 22-РЗ.

3. Для целей, не указанных в пункте 2 настоящей статьи, предельные размеры земельных участков устанавливаются региональными (областными) и (или) местными нормативами градостроительного проектирования, настоящими Правилами, в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами, а также с утверждёнными в установленном порядке нормами отвода земель для некоторых видов деятельности.

4. В соответствии с ч. 14 ст. 28 настоящих Правил предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут быть уточнены.

Статья 46.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального назначения, относящиеся ко всем территориальным зонам

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться нормы пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарные (инсоляционные) разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе, расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и санитарные нормы и правила.

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

3. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий с количеством этажей 2-3 этажа – не менее 15 м; для жилых зданий с количеством этажей от 4 включительно – в соответствии с нормами инсоляции, освещённости и противопожарных требований, но не менее 20 м. В условиях реконструкции и в других особых условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

4. Для всех объектов капитального строительства, кроме подземных автостоянок, расстояние от границы смеженного земельного участка до стены объекта капитального строительства должно быть не менее 1 м, до красной линии улиц не менее 5 м, до красной линии проездов не менее 3 м, а также должно соответствовать действующим техническим регламентам, национальным стандартам и сводам правил.

5. Для образовательных организаций, объектов здравоохранения расстояние от границы смеженного земельного участка и до красной линии улиц и проездов определяется в соответствии с действующими техническими регламентами, национальными стандартами и сводами правил.

6. Для подземных автостоянок расстояние от границы смеженного земельного участка до стены подземной автостоянки должно быть не менее 1 м, до красной линии улиц не менее 3м, до красной линии проездов не менее 1 м.

7. В случае реконструкции объекта капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства от границ смежных земельных участков.

8. В районах для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, расстояния от окон жилых помещений индивидуального или садового дома (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные – 10 м, до 8 блоков – 25 м, свыше 8 до 30 блоков – 50 м. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

9. В районах для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, расстояние должно быть не менее:

до красных линий улиц от стены дома – 5 м;

до красных линий проездов от стены дома – 3 м;

до границы участка от стены дома – 1 м, от границы участка до хозяйственных построек – 1 м, расстояния от границ участка до стены дома и хозяйственных построек могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты и по взаимному согласию правообладателей земельных участков или объектов недвижимости по согласованию с органом администрации Урванского района уполномоченным в области градостроительства и землепользования;

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

10. В районах усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившейся застройкой при сопутствующем обосновании и согласовании с уполномоченным органом администрации Урванского района, уполномоченным в области градостроительства и землепользования.

11. Расстояние между блокированными жилыми домами следует принимать на основе расчета инсоляции и освещенности, учета противопожарных санитарно-гигиенических требований, но не менее 6,0 м. При этом расстояния между длинными сторонами зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15,0 м.

12. При строительстве на участке более одного блокированного жилого дома, на участке необходимо предусматривать места для парковки (в том числе – гостевой) из расчета одного машиноместа на один блок (квартиру) с расположением от жилых строений (в том числе соседних), на расстоянии не менее 10,0 м, а также детскую игровую площадку на расстоянии 12,0 м от окон жилых домов и хозяйственную площадку – на расстоянии не менее 20,0 м от окон жилого дома, а также разворотную площадку размером не менее 12*12 метров при длине проезда менее 50 м или размером не менее чем 15*15 м при длине проезда более 50 м.

13. Размещение гаража для легковой машины допускается на расстоянии не меньше 1 м от границы участка. Расстояния от

14. В районах для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к жилому дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

15. Расстояние между жилым домом (строением) и границей смежного участка измеряется от цоколя жилого дома (строения) или от стены жилого дома (строения) при отсутствии цоколя, если элементы жилого дома (строения) – эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 0,5 м от плоскости стены.

16. Если элементы второго и последующих этажей жилого дома (строения) выступают более чем на 0,5 м из плоскости наружной стены, расстояние между жилым домом (строением) и границей смежного участка, измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго и последующих этажей, расположенные на столбах и др.).

17. По согласованию с органом администрации Урванского района, уполномоченным в области градостроительства и землепользования по красной линии на улицах, в условиях реконструкции исторически сложившейся застройки, допускается размещать здания, в том числе жилые со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (исключая учреждения образования и воспитания).

18. По согласованию с органом администрации Урванского района, уполномоченным в области градостроительства и землепользования, навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к красной линии со стороны улицы или проезда.

19. Крыльца, пандусы, отмостки, должны располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

20. Минимальные расстояния от зданий и сооружений, коммуникаций, инженерных сетей до деревьев с диаметром кроны до 5-ти метров и кустарников приведены в таблице 46.1.1.

Таблица 46.1.1

Сооружения, здания, коммуникации	Расстояния до оси растения, м	
	дерева	кустарника
От наружных стен зданий и сооружений	5,0	1,5
От наружных стен общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений	10,0	1,5
От края тротуаров и садовых дорожек	0,7	0,5
От края проезжей части, улиц, кромок укрепленных полос, обочины дорог и бровок канав	2,0	1,0
От мачт и опор осветительной сети, колонн и эстакад	4,0	–
От подошвы откосов, террас и др.	1,0	0,5
От подошвы и внутренней грани подпорных стенок	3,0	1,0
От подземных сетей:		
газопровода, канализации	1,5	–
теплотрасс	2,0	1,0
водопровода, дренажа	2,0	–
силовых кабелей и кабелей связи	2,0	0,7

Статья 47. 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 47.1. 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 6 Правил.

Статья 47.2. 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 радиофикации устанавливаются охранные зоны:

1) для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, 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 радиофикации 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 радиофикации 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 радиофикации, 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 радиофикации, 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 радиофикации 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 неотклонённом 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 однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

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 47.3. Санитарно-защитные зоны. Санитарные разрывы

1. В настоящих Правилах приняты ориентировочные размеры санитарно-защитных зон с учётом рекомендуемых минимальных размеров санитарных разрывов и ориентировочных 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 47.4. 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.

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Статья 48. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из индивидуальных жилых домов, а также блокированных жилых домов.

В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 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

Таблица 48.1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
Блокированная жилая застройка	2.3
Обслуживание жилой застройки	2.7
Автомобильный транспорт	7.2
2. Условно разрешенные виды использования:	
Пищевая промышленность	6.4
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	
Объекты гаражного назначения	2.7.1
Спорт	5.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

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, в том числе их площадь при предоставлении муниципальных земель:

Таблица 48.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 6000 кв. м.
Для ведения личного подсобного хозяйства	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 6000 кв. м.
Блокированная жилая застройка	Минимальный размер земельного участка в сложившейся застройке блокированного и коттеджного типа для одного блока коттеджа – 300 кв. м. Минимальный размер земельного участка для блокированного и коттеджного типа для вновь осваиваемых территорий для одного блока коттеджа (для домов с количеством от 3 до 10) - 150 кв. м.

	Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Обслуживание жилой застройки	Не подлежат установлению.
Автомобильный транспорт	Не подлежат установлению.
2. Условно разрешенные виды использования:	
Пищевая промышленность	Минимальная площадь земельного участка 700 кв. м Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
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	
Объекты гаражного назначения	Минимальный размер земельного участка – 18 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 100 кв. м
Спорт	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению.

Площадь земельных участков для выравнивания красной линии улицы и до закрепления земельного участка к основному участку считать равной в сложившихся границах пользования, целевое назначение - то же, что и целевое назначение основного участка.

На земельные участки, находящиеся в собственности, а также в постоянном (бессрочном) пользовании граждан до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и предоставленные для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, предельные (максимальные и минимальные) размеры, установленные настоящими Правилами, не распространяются.

При дополнительном отводе гражданам земельных участков для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства к ранее предоставленным земельным участкам минимальные размеры не применяются.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Таблица 48.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

Для ведения личного подсобного хозяйства	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Блокированная жилая застройка	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обслуживание жилой застройки	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Автомобильный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Пищевая промышленность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
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	
Объекты гаражного назначения	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Спорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.

Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Для земельных участков с видами разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства:

Таблица 48.4

Тип застройки <*>	Размер земельного участка, м^2	Площадь жилого дома, м^2 общей площади	Максимальный процент застройки, %
А	1200 (не более 2000)	480	20
	1000	400	20
	800	320 (480) <**>	20 (30) <**>
Б	600	360	30
	500	300	30
	400	240	30
	300	240	40
В	200	160	40
	100	100	50

<*> А - усадебная застройка сельско-городского типа с размером участка 800 м^2 и сельского типа с размером участка 1000 - 1200 м^2.

Б - застройка коттеджного типа с размером участков от 400 до 800 м^2 и коттеджно-блокированного типа (2 - 4-квартирные сблокированные дома с участками 300 - 400 м^2.

В - многоквартирная застройка коттеджно-блокированного типа с размером приквартирных участков 100 - 300 м^2.

<**> В скобках - допустимые параметры для коттеджной застройки.

Максимальный процент застройки для земельных участков с разрешенными видами использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», выделяемых по красной линии принимать с таблицей п. 4 ст. 48 настоящих правил.

Таблица 48.5

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства	в соответствии с таблицей 48.4, если не установлено, то показатель принимать равным 20
Для ведения личного подсобного хозяйства	в соответствии с таблицей 48.4, в соответствии с таблицей 48.4, если не установлено, то показатель принимать равным 20
Блокированная жилая застройка	30
Обслуживание жилой застройки	60
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Пищевая промышленность	60
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	
Объекты гаражного назначения	не подлежит установлению
Спорт	60
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т. д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

При строительстве хозяйственных построек для содержания и разведения животных в личных подсобных хозяйствах граждан расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в таблице:

Таблица 48.6

Нормативный разрыв, не менее, метров	Поголовье, голов, не более						
	свиньи	крупный рогатый скот	овцы, козы	лошади	птица	кролики	пушные звери
10	5	5	10	5	30	10	5

20	8	8	15	8	45	20	8
30	10	10	20	10	60	30	10
40	15	15	25	15	75	40	15

При несоблюдении расстояния от мест содержания животных до жилых помещений в личном подсобном хозяйстве на приусадебном земельном участке владелец личного подсобного хозяйства обязан снизить до нормы количество содержащихся на приусадебном земельном участке сельскохозяйственных животных либо вынести содержание превышающего предельную норму количества животных за пределы поселения с регистрацией владельца личного подсобного хозяйства в качестве индивидуального предпринимателя или крестьянского (фермерского) хозяйства.

Не допускается содержание животных в жилых помещениях, на территории домовладения, границы которого непосредственно прилегают к общественным местам (детским садам, школам, паркам, лечебным учреждениям и др.). Нахождение животных за пределами подворья без надзора запрещено. Владелец животных не должен допускать загрязнения навозом и пометом дворов и окружающей территории, а в случае загрязнения немедленно устранить его.

Кровлю жилых домов и хозяйственных построек рекомендуется оборудовать снегоудерживающими и водоотводными устройствами и системами.

Строительство 2-го и последующих жилых домов на одном земельном участке возможно после предоставления информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно-разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

Участки усадебной, коттеджной, коттеджно-блокированной и садово-дачной застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 4,5 метров. Конструкция и внешний вид ограждения должен соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке. Рекомендуется конструкцию и высоту ограждения выполнять единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

По меже с соседним домовладением ограждение должно соответствовать нормам инсоляции и освещенности жилых помещений. Высота ограждения не нормируется.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории - V класс.

На территории застройки индивидуальными усадебными жилыми домами запрещается обустройство и строительство стоянок для грузового транспорта, транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны. Запрещается парковать личный грузовой транспорт на улицах сельского поселения, за исключением специализированных мест для парковки.

Во встроенных или пристроенных к индивидуальному дому помещениях не допускается размещать: магазины строительных материалов, магазины с наличием взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.

При освоении незастроенных территорий, предназначенных для застройки жилыми домами блокированного типа в случае отсутствия разработанного проекта планировки территории, Застройщику необходимо подготовить проект планировки территории в соответствии с действующими градостроительными требованиями и утвердить в установленном действующим законодательством порядке.

Проектирование и строительство подводящих инженерно-технических коммуникаций к земельному участку, предназначенному для застройки блокированными жилыми домами выполняется за счет Застройщика при наличии технических условий на подключение к инженерным коммуникациям.

Земельный участок должен быть огорожен до начала строительства с уличной стороны ограждением произвольной конструкции высотой до 2,5 м, по границе со смежными участками ограждение должно быть высотой не более 2,0. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, при условии согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

Статья 49. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из малоэтажных многоквартирных домов.

Таблица 49.1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Блокированная жилая застройка	2.3
Обслуживание жилой застройки	2.7
Автомобильный транспорт	7.2
2. Условно разрешенные виды использования:	
Пищевая промышленность	6.4
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	
Объекты гаражного назначения	2.7.1
Спорт	5.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

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, в том числе их площадь при предоставлении муниципальных земель:

Таблица 49.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Границы земельного участка под малоэтажным многоквартирным домом и иных входящих в состав такого дома объектов недвижимого имущества, устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии) и проездов, естественных границ земельных участков, границ отвода магистральных инженерно-транспортных коммуникаций. Минимальный размер земельного участка на 1 квартиру – 400 кв. м. (включая площадь застройки). Максимальный размер земельного участка на 1 квартиру – 600 кв. м. (включая площадь застройки).
Блокированная жилая застройка	Минимальный размер земельного участка в сложившейся застройке блокированного и коттеджного типа для одного блока коттеджа 300 м^2. Минимальный размер земельного участка для блокированного и коттеджного типа для вновь осваиваемых территорий для одного блока коттеджа (для домов с количеством от 3 до 10) - 150 м^2. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Обслуживание жилой застройки	Не подлежит установлению.
Автомобильный транспорт	Не подлежат установлению.
2. Условно разрешенные виды использования:	
Пищевая промышленность	Минимальная площадь земельного участка 700 кв. м Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
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	
Объекты гаражного назначения	Минимальный размер земельного участка – 18 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 100 кв. м
Спорт	Минимальный размер земельного участка – 700 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1500 кв. м.
Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению.

Площадь земельных участков для выравнивания красной линии улицы и до закрепления земельного участка к основному участку считать равной в сложившихся границах пользования, целевое назначение - то же, что и целевое назначение основного участка.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Таблица 49.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Блокированная жилая застройка	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обслуживание жилой застройки	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Автомобильный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Пищевая промышленность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
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	
Объекты гаражного назначения	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Спорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельное количество надземных этажей основных строений - 4;

предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 14 м, до конька скатной крыши - не более 20 м для вспомогательных строений - не более 7 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Таблица 49.4

Тип застройки <*>	Размер земельного участка, м^2	Площадь жилого дома, м^2 общей площади	Максимальный процент застройки, %
А	1200 (не более 2000)	480	20
	1000	400	20
	800	320 (480) <**>	20 (30) <**>
Б	600	360	30
	500	300	30
	400	240	30
	300	240	40
В	200	160	40
	100	100	50

<*> А - усадебная застройка сельско-городского типа с размером участка 800 м^2 и сельского типа с размером участка 1000 - 1200 м^2.

Б - застройка коттеджного типа с размером участков от 400 до 800 м^2 и коттеджно-

блокированного типа (2 - 4-квартирные сблокированные дома с участками 300 - 400 м^2.

В - многоквартирная застройка коттеджно-блокированного типа с размером приквартирных участков 100 - 300 м^2.

<**> В скобках - допустимые параметры для коттеджной застройки.

Максимальный процент застройки для земельных участков, выделяемых по красной линии максимальный процент застройки принимать с таблицей 49.4 настоящих правил.

Таблица 49.5

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	в соответствии с таблицей 49.4, если не установлено, то показатель принимать равным 20
Блокированная жилая застройка	30
Обслуживание жилой застройки	80
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Пищевая промышленность	80
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	
Объекты гаражного назначения	не подлежит установлению
Спорт	60
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т. д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

При строительстве хозяйственных построек для содержания и разведения животных в личных подсобных хозяйствах граждан расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в таблице:

Таблица 49.6

Нормативный разрыв, не менее, метров	Поголовье, голов, не более						
	свиньи	крупный рогатый скот	овцы, козы	лошади	птица	кролики	пушные звери
10	5	5	10	5	30	10	5

20	8	8	15	8	45	20	8
30	10	10	20	10	60	30	10
40	15	15	25	15	75	40	15

При несоблюдении расстояния от мест содержания животных до жилых помещений в личном подсобном хозяйстве на приусадебном земельном участке владелец личного подсобного хозяйства обязан снизить до нормы количество содержащихся на приусадебном земельном участке сельскохозяйственных животных либо вынести содержание превышающего предельную норму количества животных за пределы поселения с регистрацией владельца личного подсобного хозяйства в качестве индивидуального предпринимателя или крестьянского (фермерского) хозяйства.

Не допускается содержание животных в жилых помещениях, на территории домовладения, границы которого непосредственно прилегают к общественным местам (детским садам, школам, паркам, лечебным учреждениям и др.). Нахождение животных за пределами подворья без надзора запрещено. Владелец животных не должен допускать загрязнения навозом и пометом дворов и окружающей территории, а в случае загрязнения немедленно устранить его.

Кровлю жилых домов и хозяйственных построек необходимо оборудовать снегоудерживающими и водоотводными устройствами и системами.

Строительство 2-го и последующих жилых домов на одном земельном участке возможно после предоставления информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно-разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

Участки усадебной, коттеджной, коттеджно-блокированной и садово-дачной застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метров. Конструкция и внешний вид ограждения должен соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке. Рекомендуется конструкцию и высоту ограждения выполнять единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

По меже с соседним домовладением ограждение должно соответствовать нормам инсоляции и освещенности жилых помещений. Высота ограждения не нормируется.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории - V класс.

На территории застройки индивидуальными усадебными жилыми домами запрещается обустройство и строительство стоянок для грузового транспорта, транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны. Запрещается парковать личный грузовой транспорт на улицах сельского поселения, за исключением специализированных мест для парковки.

Во встроенных или пристроенных к индивидуальному дому помещениях общественного назначения не допускается размещать магазины строительных материалов, магазины с наличием взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.

При освоении незастроенных территорий, предназначенных для застройки жилыми домами блокированного типа в случае отсутствия разработанного проекта планировки территории, Застройщику необходимо подготовить проект планировки территории в соответствии с действующими градостроительными требованиями и утвердить в установленном действующим законодательством порядке.

Проектирование и строительство подводящих инженерно-технических коммуникаций к земельному участку, предназначенному для застройки блокированными жилыми домами выполняется за счет Застройщика при наличии технических условий на подключение к инженерным коммуникациям.

Земельный участок должен быть огорожен до начала строительства с уличной стороны ограждением произвольной конструкции высотой до 2,5 м, по границе со смежными участками ограждение должно быть высотой не более 2,0. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, при условии согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 50. ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения административных учреждений, объектов делового, финансового назначения объектов торговли и общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, зрелищных, объектов для проведения научных исследований и изысканий, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Таблица 50.1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Социальное обслуживание	3.2
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Культурное развитие	3.6
Религиозное использование	3.7
Общественное управление	3.8
Обеспечение научной деятельности	3.9
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Деловое управление	4.1
Рынки	4.3
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Развлечения	4.8
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
Спорт	5.1

Связь	6.8
Автомобильный транспорт	7.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
2. Условно разрешенные виды использования:	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2
Пищевая промышленность	6.4
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	
Обслуживание автотранспорта	4.9
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0

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, в том числе их площадь при предоставлении муниципальных земель:

Таблица 50.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	Не подлежат установлению
Социальное обслуживание	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Бытовое обслуживание	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Минимальный размер земельного участка – 2000 кв. м и 1000 кв. м на каждые 100 посещений в смену Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Стационарное медицинское обслуживание	Минимальный размер земельного участка при мощности стационаров, коек: до 50 – 210 $м^2$ на одну койку, от 50 до 100 – 210-160 $м^2$ на одну койку, от 100 до 200 – 160-110 $м^2$ на одну койку, от 200 до 300 – 110-80 $м^2$ на одну койку, от 300 до 500 – $м^2$ на одну койку, свыше 500 – 60 $м^2$ на одну койку. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Минимальный размер земельного участка детского дошкольного учреждения, при вместимости: 1) до 100 мест – 40 кв. м на 1 место; 2) от 100 мест -35 кв. м на 1 место;

	3) от 500 мест – 30 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка общеобразовательного учреждения, при вместимости: 1) до 400 мест – 50 кв. м на 1 место; 2) 400 – 500 мест – 60 кв. м на 1 место; 3) 500 – 600 мест – 50 кв. м на 1 место; 4) 600 – 800 мест – 40 кв. м на 1 место; 5) 800 – 1100 мест – 33 кв. м на 1 место; 6) 1100 – 1500 мест – 21 кв. м на 1 место; 7) 1500 – 2000 мест – 17 кв. м на 1 место; 8) более 2000 мест – 16 кв. м на 1 место. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Культурное развитие	Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Религиозное использования	Минимальный размер земельных участков религиозных объектов комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя – 7 кв. м площади участка на единицу вместимости религиозного объекта. При строительстве религиозных объектов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв. м на единицу вместимости), но не более чем на 25%. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Общественное управление	Минимальный размер земельного участка – 1200 кв. м Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Обеспечение научной деятельности	Минимальный размер земельного участка – 700 кв. м Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м Максимальный размер земельного участка – 1200 кв. м
Деловое управление	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Рынки	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м Максимальный размер земельного участка – 8400 кв. м, из расчета 14 кв. м участка на 1 кв. м торговой площади.
Магазины	Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м

	Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м. из расчета 500 кв. м участка на 100 кв. м торговой площади.
Банковская и страховая деятельность	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м Максимальный размер земельного участка – 2400 кв. м
Общественное питание	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м Максимальный размер земельного участка – 2300 кв. м
Гостиничное обслуживание	Минимальный размер земельного участка под размещение гостиниц при числе мест гостиницы: от 25 до 100 мест – 55 кв. м на 1 место; от 100 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место; от 500 до 1000 мест – 20 кв. м на 1 место; от 1000 до 2000 мест – 15 кв. м на 1 место. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Развлечения	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м Максимальный размер земельного участка – 1000 кв. м
Выставочно-ярмарочная деятельность	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м Максимальный размер земельного участка – 1000 кв. м
Спорт	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
Связь	Не подлежат установлению
Автомобильный транспорт	Не подлежат установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка	Не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Минимальный размер земельного участка: до 1 тыс. чел. – 0,1 га, от 1 тыс. чел. до 3 тыс. чел. – 0,2 га, от 3 тыс. чел. до 4 тыс. чел. – 0,4 га, от 5 тыс. чел. до 6 тыс. чел. – 0,6 га, от 7 тыс. чел. до 10 тыс. чел. – 1,0 га. Максимальный размер земельного участка: до 1 тыс. чел. – 0,2 га, от 1 тыс. чел. до 3 тыс. чел. – 0,4 га, от 3 тыс. чел. до 4 тыс. чел. – 0,6 га, от 5 тыс. чел. до 6 тыс. чел. – 1,0 га, от 7 тыс. чел. до 10 тыс. чел. –1,2 га.
Пищевая промышленность	Минимальный размер земельного участка – 700 кв. м Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

2. 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	
Обслуживание автотранспорта	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Таблица 50.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Социальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Бытовое обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Стационарное медицинское обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Культурное развитие	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Религиозное использование	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Общественное управление	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обеспечение научной деятельности	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Деловое управление	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Рынки	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Магазины	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Банковская и страховая деятельность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Общественное питание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Гостиничное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Развлечения	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Выставочно-ярмарочная деятельность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Спорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Связь	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Автомобильный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Пищевая промышленность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
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	
Обслуживание автотранспорта	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки(территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.

Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Таблица 50.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	60
Социальное обслуживание	60
Бытовое обслуживание	60
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	60
Стационарное медицинское обслуживание	60
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	60
Культурное развитие	60
Религиозное использование	60
Общественное управление	60
Обеспечение научной деятельности	60
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	60
Деловое управление	60
Рынки	60
Магазины	60
Банковская и страховая деятельность	60
Общественное питание	60
Гостиничное обслуживание	60
Развлечения	60

Выставочно-ярмарочная деятельность	60
Спорт	60
Связь	60
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка	60
2. Условно разрешенные виды использования:	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	60
Пищевая промышленность	80
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	
Обслуживание автотранспорта	не подлежит установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т. д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

Встроенные в жилые дома учреждения обслуживания следует размещать с учетом требований СНиП 31-01-2003, СП 31-107-2004, СанПиН 2.1.2.1002-00, СП 2.3.6.1066-01, СП 2.3.6.1079-01 и СНиП 2.08.02-89.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории - V класс.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Статья 51. ОД-2. Зона размещения объектов образования

Зона размещения объектов образования выделена для создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей правовые условия использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости и обеспечения гарантированных муниципальных услуг в этой сфере.

Таблица 51.1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	

Коммунальное обслуживание	3.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Культурное развитие	3.6
Обеспечение научной деятельности	3.9
Автомобильный транспорт	7.2
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
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	
Спорт	5.1
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0

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, в том числе их площадь при предоставлении муниципальных земель:

Таблица 51.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	Не подлежат установлению
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Минимальный размер земельного участка детского дошкольного учреждения, при вместимости: 1) до 100 мест - 40 кв. м на 1 место; 2) от 100 мест -35 кв. м на 1 место; 3) от 500 мест - 30 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка общеобразовательного учреждения, при вместимости: 1) до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; 2) 400 - 500 мест - 60 кв. м на 1 место; 3) 500 - 600 мест - 50 кв. м на 1 место; 4) 600 - 800 мест - 40 кв. м на 1 место; 5) 800 - 1100 мест - 33 кв. м на 1 место; 6) 1100 - 1500 мест - 21 кв. м на 1 место; 7) 1500 - 2000 мест - 17 кв. м на 1 место; 8) более 2000 мест - 16 кв. м на 1 место. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Среднее и высшее профессиональное образование	Не подлежат установлению
Культурное развитие	Минимальный размер земельного участка –

	200 кв. м Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Обеспечение научной деятельности	Не подлежат установлению.
Автомобильный транспорт	Не подлежат установлению.
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м Максимальный размер земельного участка 1600 кв. м, из расчета 800 кв. м участка на 100 кв. м торговой площади
Общественное питание	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м Максимальный размер земельного участка – 2300 кв. м
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	
Спорт	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Земельные участки(территории) общего пользования	Не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Таблица 51.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Среднее и высшее профессиональное образование	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Культурное развитие	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обеспечение научной деятельности	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Автомобильный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

Общественное питание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
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	
Спорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки(территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.

Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Таблица 51.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	60
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	60
Среднее и высшее профессиональное образование	60
Культурное развитие	60
Обеспечение научной деятельности	60
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	60
Общественное питание	60
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	
Спорт	60
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами,

санитарными нормами, национальных стандартов и т. д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Статья 52. ОД-3. Зона размещения объектов медицины и здравоохранения

Зона выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения объектов медицины и здравоохранения.

Таблица 52.1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Социальное обслуживание	3.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Автомобильный транспорт	7.2
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
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	
Спорт	5.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

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, в том числе их площадь при предоставлении муниципальных земель:

Таблица 52.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	Не подлежат установлению
Социальное обслуживание	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м Максимальный размер земельного участка не подлежит

	установлению.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Минимальный размер земельного участка – 2000 кв. м и 1000 кв. м на каждые 100 посещений в смену Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Стационарное медицинское обслуживание	Минимальный размер земельного участка при мощности стационаров, коек: до 50 – 210 м^2 на одну койку, от 50 до 100 – 210-160 м^2 на одну койку, от 100 до 200 – 160-110 м^2 на одну койку, от 200 до 300 – 110-80 м^2 на одну койку, от 300 до 500 – м^2 на одну койку, свыше 500 – 60 м^2 на одну койку. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Автомобильный транспорт	Не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м Максимальный размер земельного участка 1600 кв. м, из расчета 800 кв. м участка на 100 кв. м торговой площади
Общественное питание	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м Максимальный размер земельного участка – 2300 кв. м
1. 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	
Спорт	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Земельные участки(территории) общего пользования	Не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Таблица 52.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Социальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

Стационарное медицинское обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Автомобильный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Общественное питание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
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	
Спорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки(территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.

Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Таблица 52.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	60
Социальное обслуживание	60
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	60
Стационарное медицинское обслуживание	60
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	60
Общественное питание	60
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	
Обслуживание автотранспорта	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и

нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т. д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

Встроенные в жилые дома учреждения обслуживания следует размещать с учетом требований СНиП 31-01-2003, СП 31-107-2004, СанПиН 2.1.2.1002-00, СП 2.3.6.1066-01, СП 2.3.6.1079-01 и СНиП 2.08.02-89.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории - V класс.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Статья 53. ОД-4. Зона спортивных и зрелищных комплексов.

Зона спортивных и зрелищных комплексов выделена для создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей правовые условия использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости.

Таблица 53.1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Отдых (рекреация)	5.0
Спорт	5.1
Природно-познавательный туризм	5.2
Туристическое обслуживание	5.2.1
Автомобильный транспорт	7.2
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
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	
Объекты гаражного назначения	2.7.1
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0

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, в том числе их площадь при предоставлении муниципальных земель:

Таблица 53.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению
Отдых (рекреация)	не подлежат установлению
Спорт	минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
Природно-познавательный туризм	не подлежат установлению
Туристическое обслуживание	не подлежат установлению
Автомобильный транспорт	не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	минимальный размер земельного участка – 200 кв. м максимальный размер земельного участка 1600 кв. м, из расчета 800 кв. м участка на 100 кв. м торговой площади
Общественное питание	минимальный размер земельного участка – 500 кв. м максимальный размер земельного участка – 2300 кв. м
Гостиничное обслуживание	Минимальный размер земельного участка под размещение гостиниц при числе мест гостиницы: от 25 до 100 мест – 55 кв. м на 1 место; от 100 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место; от 500 до 1000 мест – 20 кв. м на 1 место; от 1000 до 2000 мест – 15 кв. м на 1 место. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
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	
Объекты гаражного назначения	не подлежат установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежат установлению

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Таблица 53.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Отдых (рекреация)	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Спорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Природно-познавательный туризм	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Туристическое обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Автомобильный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Общественное питание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Гостиничное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
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	
Объекты гаражного назначения	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки(территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.

Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Таблица 53.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	60
Отдых (рекреация)	не подлежит установлению
Спорт	60
Природно-познавательный туризм	не подлежит установлению
Туристическое обслуживание	не подлежит установлению
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	60

Общественное питание	60
Гостиничное обслуживание	60
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	
Объекты гаражного назначения	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т. д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Статья 54. ОД-5. Зона культовых объектов.

Зона культовых объектов выделена для создания правовых условий градостроительной и хозяйственной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей правовые условия использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости.

Таблица 54.1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Религиозное использование	3.7
Историко-культурная деятельность	9.3
Автомобильный транспорт	7.2
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Ритуальная деятельность	12.1
2. 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	
Объекты гаражного назначения	2.7.1
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0

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

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь при предоставлении муниципальных земель:

Таблица 54.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	Не подлежат установлению
Религиозное использование	Размеры земельных участков религиозных объектов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя – 7 кв. м площади участка на единицу вместимости религиозного объекта. При строительстве религиозных объектов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв. м на единицу вместимости), но не более чем на 25%. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению
Автомобильный транспорт	Не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м Максимальный размер земельного участка – 1600 кв. м. из расчета 800 кв. м участка на 100 кв. м торговой площади.
Общественное питание	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м Максимальный размер земельного участка – 2300 кв. м
Ритуальная деятельность	Минимальный размер земельного участка – 0,24 га на 1000 жителей поселения. Максимальный размер участка – 40 га.
2. 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	

Объекты гаражного назначения	Не подлежат установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	Не подлежат установлению

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Таблица 54.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Религиозное использование	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Историко-культурная деятельность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Автомобильный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Общественное питание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Ритуальная деятельность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
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	
Объекты гаражного назначения	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.

Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Таблица 54.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	60
Религиозное использование	60
Историко-культурная деятельность	60
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению

2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	60
Общественное питание	60
Ритуальная деятельность	60
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	
Объекты гаражного назначения	не подлежит установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т. д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Статья 55. Р-1. Рекреационного назначения.

Зона рекреационного назначения включает в себя земельные участки, занятые скверами, парками и т. д., используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом и необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры.

Таблица 55.1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Религиозное использование	3.7
Культурное развитие	3.7
Отдых (рекреация)	5.0
Спорт	5.1
Охота и рыбалка	5.3
Охрана природных территорий	9.1
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0
2. Условно разрешенные виды использования:	
Охрана природных территорий	9.1
Историко-культурная деятельность	9.3

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
не установлены

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, в том числе их площадь при предоставлении муниципальных земель:

Таблица 55.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению
Религиозное использование	не подлежат установлению
Культурное развитие	не подлежат установлению
Отдых (рекреация)	не подлежат установлению
Спорт	200-5000 кв. м
Охота и рыбалка	не подлежат установлению
Охрана природных территорий	не подлежат установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Охрана природных территорий	не подлежат установлению
Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению
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	
не установлены	

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Таблица 55.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Религиозное использование	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Культурное развитие	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Отдых (рекреация)	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Спорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

Охота и рыбалка	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Охрана природных территорий	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки(территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Охрана природных территорий	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Историко-культурная деятельность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
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	
не установлены	

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.

Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Таблица 55.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	60
Религиозное использование	60
Культурное развитие	60
Отдых (рекреация)	не подлежит установлению
Спорт	60
Охота и рыбалка	не подлежит установлению
Охрана природных территорий	не подлежит установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Охрана природных территорий	не подлежит установлению
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению

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
не установлены

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т. д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Предельные параметры разрешенного строительства:

1) зеленые насаждения - 60-75% от общей площади зоны;

2) аллеи и дороги - 10-25% от общей площади зоны;

3) площадки - 8-12% от общей площади зоны.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории зон рекреационного назначения не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного назначения.

Статья 56. Р-2. Зона зеленых насаждений и озелененных территорий защитного значения.

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования в соответствии с требованиями федерального законодательства. Зона так же включает в себя все насаждения, выполняющие функции защиты территорий от оползневых явлений, от предприятий, имеющих негативное влияние на окружающую среду и для защиты почв от деградации.

Таблица 56.1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Охрана природных территорий	9.1
Историко-культурная деятельность	9.3
Использование лесов	10.0
2. Условно разрешенные виды использования:	
Охота и рыбалка	5.3

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Коммунальное обслуживание	3.1
Связь	6.8
Гидротехнические сооружения	11.3
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	
не установлены	

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, в том числе их площадь при предоставлении муниципальных земель:

Таблица 56.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Охрана природных территорий	не подлежат установлению
Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению
Использование лесов	не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Охота и рыбалка	не подлежат установлению
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению
Связь	не подлежат установлению
Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению
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	
не установлены	

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Таблица 56.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Охрана природных территорий	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Историко-культурная деятельность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

Использование лесов	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Охота и рыбалка	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Связь	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Гидротехнические сооружения	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
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	
не установлены	

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.

Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Таблица 56.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Охрана природных территорий	не подлежит установлению
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению
Использование лесов	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Охота и рыбалка	не подлежит установлению
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению
Коммунальное обслуживание	60
Связь	60
Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению
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	
не установлены	

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т. д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Статья 57. П-1. Производственная зона I типа (1-3 класс вредности)

Зона производственных предприятий I типа (1-3 класс вредности) выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для формирования комплексов производственных предприятий I типа (1-3 класс вредности), коммунальных предприятий, размещения объектов делового назначения, ограниченного числа объектов обслуживания, связаны непосредственно с обслуживанием производственных и промышленных предприятий и развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

Таблица 57.1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Обслуживание автотранспорта	4.9
Объекты придорожного сервиса	4.9.1
Коммунальное обслуживание	3.1
Производственная деятельность[1]	6.0
Транспорт	7.0
Трубопроводный транспорт	7.5
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0
2. Условно разрешенные виды использования:	
Общественное управление	3.8
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Объекты бытового обслуживания	3.3
Магазины	4.4
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	

[1] Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом, предусмотренных видами разрешенного использования земельных участков с кодами 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.7.1, 6.8, 6.9, 6.10, 6.11.

Земельные участки(территории) общего пользования	12.0

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, в том числе их площадь при предоставлении муниципальных земель:

Таблица 57.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Обслуживание автотранспорта	не подлежат установлению
Объекты придорожного сервиса	не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению
Производственная деятельность	не подлежат установлению
Транспорт	не подлежат установлению
Трубопроводный транспорт	не подлежат установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Общественное управление	не подлежат установлению
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежат установлению
Объекты бытового обслуживания	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м.
Магазины	Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м. из расчета 500 кв. м участка на 100 кв. м торговой площади.
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	
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Таблица 57.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Обслуживание автотранспорта	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Объекты придорожного сервиса	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Производственная деятельность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Трубопроводный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки(территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Общественное управление	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Объекты бытового обслуживания	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Магазины	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
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	
Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Таблица 57.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Обслуживание автотранспорта	не подлежит установлению
Объекты придорожного сервиса	60
Коммунальное обслуживание	60
Производственная деятельность	80
Транспорт	не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению

Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Общественное управление	60
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	60
Объекты бытового обслуживания	60
Магазины	60
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	
Земельные участки(территории) общего пользования	0

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т. д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.

В пределах производственной зоны и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. Оздоровительные, санитарно-гигиенические, строительные и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей

к предприятию загрязненной территории, включая благоустройство санитарно-защитных зон, осуществляются за счет предприятия, имеющего вредные выбросы.

Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной до 100 м не следует размещать на территории промышленных зон (районов) с предприятиями металлургической, химической, нефтехимической и других отраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.

Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.

Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий, в соответствии с утвержденными методиками.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны:

до 300 м – 60%,

от 300 м до 1000 м – 50%,

от 1000 м до 3000 м – 40%,

свыше 3000 м – 20%.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

Статья 58. П-2. Производственная зона II типа (4-5 класс вредности)

Зона производственных предприятий II типа (4-5 класс вредности) выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для формирования комплексов производственных предприятий II типа (4-5 класс вредности), коммунальных предприятий, размещения объектов делового назначения, ограниченного числа объектов обслуживания, связаны непосредственно с обслуживанием производственных и промышленных предприятий и развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

Таблица 58.1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Обслуживание автотранспорта	4.9
Объекты придорожного сервиса	4.9.1
Коммунальное обслуживание	3.1
Производственная деятельность[2]	6.0
Транспорт	7.0
Трубопроводный транспорт	7.5
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0
2. Условно разрешенные виды использования:	
Общественное управление	3.8

[2] Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом, предусмотренных видами разрешенного использования земельных участков с кодами 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.7.1, 6.8, 6.9, 6.10, 6.11.

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Объекты бытового обслуживания	3.3
Магазины	4.4
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	
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0

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, в том числе их площадь при предоставлении муниципальных земель:

Таблица 58.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Обслуживание автотранспорта	не подлежат установлению
Объекты придорожного сервиса	не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению
Производственная деятельность	не подлежат установлению
Транспорт	не подлежат установлению
Трубопроводный транспорт	не подлежат установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Общественное управление	не подлежат установлению
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежат установлению
Объекты бытового обслуживания	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м.
Магазины	Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м. из расчета 500 кв. м участка на 100 кв. м торговой площади.
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	
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Таблица 58.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Обслуживание автотранспорта	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Объекты придорожного сервиса	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Производственная деятельность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Трубопроводный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки(территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Общественное управление	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Объекты бытового обслуживания	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Магазины	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
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	
Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Таблица 58.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	

Обслуживание автотранспорта	не подлежит установлению
Объекты придорожного сервиса	60
Коммунальное обслуживание	60
Производственная деятельность	80
Транспорт	не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Общественное управление	60
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	60
Объекты бытового обслуживания	60
Магазины	60
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	
Земельные участки(территории) общего пользования	0

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т. д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.

В пределах производственной зоны и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием

производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. Оздоровительные, санитарно-гигиенические, строительные и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории, включая благоустройство санитарно-защитных зон, осуществляются за счет предприятия, имеющего вредные выбросы.

Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной до 100 м не следует размещать на территории промышленных зон (районов) с предприятиями металлургической, химической, нефтехимической и других отраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.

Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.

Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий, в соответствии с утвержденными методиками.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны:

до 300 м – 60%,

от 300 м до 1000 м – 50%,

от 1000 м до 3000 м – 40%,

свыше 3000 м – 20%.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Статья 59. ИТ-1 Зона предприятий автомобильного транспорта, магистральных улиц, дорог, объектов коммунального хозяйства и объектов инженерной инфраструктуры

Зона включает в себя участки предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения, а также участки предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящими регламентами.

Таблица 59.1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Код

1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Магазины	4.4
Обслуживание автотранспорта	4.9
Объекты придорожного сервиса	4.9.1
Склады	6.9
Автомобильный транспорт	7.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Связь	6.8
Гидротехнические сооружения	11.3
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0
2. Условно разрешенные виды использования:	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Деловое управление	4.1
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	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

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, в том числе их площадь при предоставлении муниципальных земель:

Таблица 59.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению
Магазины	минимальный размер земельного участка – 200 кв. м максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м. из расчета 500 кв. м участка на 100 кв. м торговой площади.
Обслуживание автотранспорта	не подлежит установлению
Объекты придорожного сервиса	не подлежит установлению
Склады	не подлежит установлению
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению
Связь	не подлежит установлению
Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению
Деловое управление	не подлежит установлению
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	
Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Таблица 59.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Магазины	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обслуживание автотранспорта	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Объекты придорожного сервиса	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Склады	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Автомобильный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Трубопроводный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Связь	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Гидротехнические сооружения	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки(территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Деловое управление	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
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	
Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.

Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Таблица 59.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	60
Магазины	60
Обслуживание автотранспорта	не подлежит установлению
Объекты придорожного сервиса	не подлежит установлению
Склады	60
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению
Связь	60
Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению
Деловое управление	не подлежит установлению
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	
Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т. д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива (СНиП 2.07.01-89*); расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 м (СНиП 2.07.01-89*);

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 60. СП-1. Зона кладбищ

Зона кладбищ выделяется с целью размещения кладбищ, мемориальных парков, аллей и скверов.

Таблица 60.1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Бытовое обслуживание	3.3
Религиозное использование	3.7
Историко-культурная деятельность	9.3
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0
Ритуальная деятельность	12.1
2. Условно разрешенные виды использования:	
не установлены	
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	
не установлены	

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, в том числе их площадь при предоставлении муниципальных земель:

Таблица 60.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	

Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению
Бытовое обслуживание	не подлежат установлению
Религиозное использование	не подлежат установлению
Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежат установлению
Ритуальная деятельность	Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного городского округа, поселения, но не может превышать 40 га. При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение. Вновь создаваемые места традиционного и смешанного захоронения необходимо размещать на расстоянии от границ селитебной территории при отводимой площади земельного участка: от 20 до 40 га - не менее 500 м; от 10 до 20 га - не менее 300 м; до 10 га - не менее 100 м; для кладбища с погребением после кремации, мемориальных комплексов, колумбарии, сельские кладбища - не менее 50 м. Размещение кладбищ на площади более 40 га запрещается
2. Условно разрешенные виды использования:	
не установлены	
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	
не установлены	

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Таблица 60.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений

1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Бытовое обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Религиозное использование	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Историко-культурная деятельность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки(территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Ритуальная деятельность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
не установлены	
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	
не установлены	

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.

Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Таблица 60.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	60
Бытовое обслуживание	60
Религиозное использование	60
Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению
Ритуальная деятельность	60
2. Условно разрешенные виды использования:	
не установлены	
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	
не установлены	

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т. д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Площадь мест захоронения должна быть не более 70% общей площади кладбища.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В сельских поселениях расстояние от кладбищ традиционного захоронения до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений следует принимать не менее 300 м. (расстояние допускается уменьшать по согласованию с местными органами санитарного надзора, но принимать не менее 100 м).

Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением населенных пунктов, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ не разрешается.

Для проведения поливочных и уборочных работ кладбищ и в крематориях необходимо предусматривать систему водоснабжения самостоятельную или с подключением к водопроводам и водоводам технической воды промышленных предприятий, расположенных от них в непосредственной близости.

Для питьевых и хозяйственных нужд на кладбищах и других объектах похоронного назначения следует предусматривать хозяйственно-питьевое водоснабжение. Качество воды должно отвечать требованиям санитарных правил для питьевой воды.

При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

Сброс неочищенных сточных вод от кладбищ и крематориев на открытые площадки, кюветы, канавы, траншеи не допускается.

На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения необходимо предусматривать зону зеленых насаждений, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством нормы пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории запрещается.

Использование территории места погребения разрешается по истечении 20 лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода составляет 50 м.

Статья 61. СП-2. Зона ТКО

Зона ТКО выделяется с целью размещения объектов по хранению, обработке и захоронению твердых коммунальных отходов, сопутствующих объектов инженерной и промышленной инфраструктуры.

Таблица 61.1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Производственная деятельность[3]	6.0
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0
Специальная деятельность	12.2
2. Условно разрешенные виды использования:	
не установлены	
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	
не установлены	

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, в том числе их площадь при предоставлении муниципальных земель:

Таблицы 61.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению
Производственная деятельность	не подлежат установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежат установлению
Специальная деятельность	не подлежат установлению

[3] Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом, предусмотренных видами разрешенного использования земельных участков с кодами 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.7.1, 6.8, 6.9, 6.10, 6.11.

2. Условно разрешенные виды использования:
не установлены
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
не установлены

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Таблица 61.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Производственная деятельность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки(территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Специальная деятельность	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
не установлены	
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	
не установлены	

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Таблица 61.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	60

Производственная деятельность	80
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению
Специальная деятельность	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
не установлены	
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	
не установлены	

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т. д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 62. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования выделяется с целью расположения в границах населенного пункта земельных участков, занятых сенокосами, многолетними насаждениями (садами, виноградниками, овощными полями, поймами рек и т.д.).

Таблица 62.1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
Коммунальное обслуживание	3.1
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Автомобильный транспорт	7.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	11.1
Специальное пользование водными объектами	11.2
Гидротехнические сооружения	11.3
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0
2. Условно разрешенные виды использования:	

Склады	6.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
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	
не установлены	

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, в том числе их площадь при предоставлении муниципальных земель:

Таблица 62.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м.
Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению
Энергетика	не подлежат установлению
Связь	не подлежат установлению
Автомобильный транспорт	не подлежат установлению
Трубопроводный транспорт	не подлежат установлению
Водные объекты	не подлежат установлению
Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению
Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению
Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Склады	не подлежат установлению
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежат установлению
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	
не установлены	

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Таблица 62.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м.
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Энергетика	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Связь	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Автомобильный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Трубопроводный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Водные объекты	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Общее пользование водными объектами	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Специальное пользование водными объектами	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Гидротехнические сооружения	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки(территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Склады	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
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	
не установлены	

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.

Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Таблица 62.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая

	может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	60
Коммунальное обслуживание	60
Энергетика	60
Связь	60
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	
Водные объекты	не подлежит установлению
Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению
Специальное пользование водными объектами	не подлежит установлению
Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению
Земельные участки(территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Склады	60
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению
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	
не установлены	

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т. д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения животноводства - от 0,3 гектара до 1 гектара.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны

Условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов:

Теплицы и парники размещаются на земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.

Склады и хранилища сельскохозяйственной продукции размещаются на хорошо проветриваемых земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.

Статья 63. СХ-2. Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения

Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения выделяется с целью размещения объектов сельскохозяйственного назначения - зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции, - входят также земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий, замкнутыми водоемами, и резервные земли для развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Таблица 63.1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Растениеводство	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	1.3
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
Садоводство	1.5
Выращивание льна и конопли	1.6
Животноводство	1.7
Скотоводство	1.8
Звероводство	1.9
Птицеводство	1.10
Свиноводство	1.11
Пчеловодство	1.12
Рыбоводство	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
Питомники	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

Ветеринарное облуживание	3.10
Связь	6.8
Склады	6.9
Автомобильный транспорт	7.2
Трубопроводный транспорт	7.5
2. Условно разрешенные виды использования:	
не установлены	
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	
не установлены	

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, в том числе их площадь при предоставлении муниципальных земель:

Таблица 63.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Растениеводство	не подлежат установлению
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	не подлежат установлению
Овощеводство	не подлежат установлению
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	не подлежат установлению
Садоводство	не подлежат установлению
Выращивание льна и конопли	не подлежат установлению
Животноводство	не подлежат установлению
Скотоводство	не подлежат установлению
Звероводство	не подлежат установлению
Птицеводство	не подлежат установлению
Свиноводство	не подлежат установлению
Пчеловодство	не подлежат установлению
Рыбоводство	не подлежат установлению
Научное обеспечение сельского хозяйства	не подлежат установлению
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не подлежат установлению
Питомники	не подлежат установлению
Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежат установлению
Ветеринарное облуживание	не подлежат установлению

Связь	не подлежат установлению
Склады	не подлежат установлению
Автомобильный транспорт	не подлежат установлению
Трубопроводный транспорт	не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
не установлены	
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	
не установлены	

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Таблица 63.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Растениеводство	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Овощеводство	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Садоводство	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Выращивание льна и конопли	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Животноводство	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Скотоводство	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Звероводство	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Птицеводство	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Свиноводство	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Пчеловодство	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Рыбоводство	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Научное обеспечение сельского хозяйства	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Питомники	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обеспечение сельскохозяйственного производства	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил

Ветеринарное облуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Связь	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Склады	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Автомобильный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Трубопроводный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
не установлены	
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	
не установлены	

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.

Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**

Таблица 63.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Растениеводство	не подлежит установлению
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	не подлежит установлению
Овощеводство	не подлежит установлению
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	не подлежит установлению
Садоводство	не подлежит установлению
Выращивание льна и конопли	не подлежит установлению
Животноводство	не подлежит установлению
Скотоводство	не подлежит установлению
Звероводство	не подлежит установлению
Птицеводство	не подлежит установлению
Свиноводство	не подлежит установлению
Пчеловодство	не подлежит установлению
Рыбоводство	не подлежит установлению
Научное обеспечение сельского хозяйства	не подлежит установлению
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежит установлению
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не подлежит установлению
Питомники	не подлежит установлению

Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежит установлению
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению
Ветеринарное облуживание	не подлежит установлению
Связь	60
Склады	60
Автомобильный транспорт	не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
не установлены	
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	
не установлены	

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т. д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки.

Площадки сельскохозяйственных предприятий размером более 5 га должны иметь не менее двух въездов, расстояние между которыми по периметру ограждения должно быть не более 1500 м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать исходя из плотности застройки, норм технологического проектирования, санитарных правил и норм, ветеринарных требований, требований пожарной безопасности к процессам проектирования, устанавливаемыми нормативными правовыми актами Российской Федерации по пожарной безопасности, нормативными документами по пожарной безопасности, и в соответствии с настоящими Нормативами.

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полосу шириной не менее 10 м.

Предприятия и объекты, размер санитарно-защитных зон которых превышает 500 м, необходимо размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.

Животноводческие и птицеводческие фермы, ветеринарные учреждения и предприятия по производству молока, мяса и яиц на промышленной основе следует располагать с подветренной стороны по отношению к другим сельскохозяйственным объектам и селитебной территории.

Теплицы и парники следует располагать, как правило, на южных или юго-восточных склонах, с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.

Статья 64. СХ-3. Зона дачных и садоводческих объединений.

Зона предназначена для ведения садоводства, огородничества, для строительства сооружений как сезонного, так и круглогодичного использования. Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) объединению, состоит из земель общего пользования и садовых (дачных) участков.

Таблица 64.1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Ведение огородничества	13.1
Ведение садоводства	13.2
Ведение дачного хозяйства	13.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	4.4
Связь	6.8
Автомобильный транспорт	7.2
Обеспечение внутреннего порядка	8.3
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	
не установлены	

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, в том числе их площадь при предоставлении муниципальных земель:

Таблица 64.2

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению
Ведение огородничества	не подлежат установлению

Ведение садоводства	не подлежат установлению
Ведение дачного хозяйства	не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	не подлежат установлению
Связь	не подлежат установлению
Автомобильный транспорт	не подлежат установлению
Обеспечение внутреннего порядка	не подлежат установлению
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	
не установлены	

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Таблица 64.3

Виды разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Ведение огородничества	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Ведение садоводства	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Ведение дачного хозяйства	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
2. Условно разрешенные виды использования:	
Магазины	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Связь	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Автомобильный транспорт	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
Обеспечение внутреннего порядка	в соответствии со ст. 46.1 настоящих Правил
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	
не установлены	

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество надземных этажей основных строений – 3.

Предельная высота зданий - для основных строений до верха плоской кровли - не более 10,5 м, до конька скатной крыши - не более 15,6 м для вспомогательных строений - не более 7 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый

как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Таблица 64.4

Виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	60
Ведение огородничества	0
Ведение садоводства	30
Ведение дачного хозяйства	30
Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования:	
не установлены	
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	
не установлены	

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Все параметры разрешенного строительства конкретного объекта строительства, не указанные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами и нормами градостроительного проектирования, сводами правил, техническими регламентами, санитарными нормами, национальных стандартов и т. д. и обосновываются проектной документацией, документацией по планировке территории.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать исходя из плотности застройки, норм технологического проектирования, санитарных правил и норм, ветеринарных требований, требований пожарной безопасности к процессам проектирования, устанавливаемыми нормативными правовыми актами Российской Федерации по пожарной безопасности, нормативными документами по пожарной безопасности, и в соответствии с настоящими Нормативами.

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полосу шириной не менее 10 м.

Предприятия и объекты, размер санитарно-защитных зон которых превышает 500 м,

необходимо размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.

Животноводческие и птицеводческие фермы, ветеринарные учреждения и предприятия по производству молока, мяса и яиц на промышленной основе следует располагать с подветренной стороны по отношению к другим сельскохозяйственным объектам и селитебной территории.

Теплицы и парники следует располагать, как правило, на южных или юго-восточных склонах, с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.

РАЗДЕЛ IV. ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ

ГЛАВА 10. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ

Статья 65. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не распространяются

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.

Статья 66. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не устанавливаются

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

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти 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.