

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО «КВАРТАЛ»

Заказ: Муниципальный контракт № 44_226610 от 19.08.2016 г.
Заказчик: Администрация Шарыповского района Красноярского края

АКТУАЛИЗАЦИЯ
генерального плана Холмогорского сельсовета

**Том II. АКТУАЛИЗАЦИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ХОЛМОГОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ШАРЫПОВСКОГО РАЙОНА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

(Материалы правил приведены в соответствие с Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012г. № 19, с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540)



Красноярск, 2016 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО «КВАРТАЛ»

Заказ: Муниципальный контракт № 44_226610 от 19.08.2016 г.
Заказчик: Администрация Шарыповского района Красноярского края

АКТУАЛИЗАЦИЯ
генерального плана Холмогорского сельсовета

**Том II. АКТУАЛИЗАЦИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ХОЛМОГОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ШАРЫПОВСКОГО РАЙОНА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

(Материалы правил приведены в соответствие с Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012г. № 19, с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540)

Директор

Н.А.Ковалева

Главный архитектор

Н.А.Ковалева

Красноярск, 2016 г.

Том II. АКТУАЛИЗАЦИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ХОЛМОГОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ШАРЫПОВСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

СОСТАВ ТОМА:

Часть 1 – Пояснительная записка;

Часть 2 Графические материалы.

Перечень графических материалов:

№ п/п	Наименование чертежей	Масштаб	№ листа
1	Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Холмогорский сельсовет	М 1:50000	л 1
2	Карта зон с особыми условиями использования территорий и территорий объектов культурного наследия муниципального образования Холмогорский сельсовет	М 1:100000	л 2
3	Карта градостроительного зонирования с.Холмогорское Холмогорского сельсовета	М 1:5000	л 3
4	Карта градостроительного зонирования с.Ажинское Холмогорского сельсовета	М 1:5000	л 4
5	Карта градостроительного зонирования с.Береш Холмогорского сельсовета	М 1:5000	л 5
6	Карта градостроительного зонирования д.Гляден Холмогорского сельсовета	М 1:5000	л 6
7	Карта градостроительного зонирования д.Линево Холмогорского сельсовета	М 1:5000	л 7
8	Карта градостроительного зонирования с.Темра Холмогорского сельсовета	М 1:5000	л 8
9	Карта градостроительного зонирования д.Усть-Парная Холмогорского сельсовета	М 1:5000	л 9
10	Карта градостроительного зонирования д.Базыр Холмогорского сельсовета	М 1:5000	л 10

Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Холмогорский сельсовет Шарыповского района Красноярского края разработаны авторским коллективом ООО АПБ «Квартал» в соответствии с Муниципальным контрактом № 44_226610 от 19.08.2016 г:

Директор

Главный инженер проекта

Ведущий специалист

Н.А.Ковалева

Л.А.Вершинская

Л.Б.Лукина

**АКТУАЛИЗАЦИЯ
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ХОЛМОГОРСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ШАРЫПОВСКОГО РАЙОНА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

ВВЕДЕНИЕ

Актуализация Правил землепользования и застройки Холмогорского сельсовета Шарыповского района Красноярского края выполнены на основании Правил, утвержденных Решением сельского Совета депутатов Холмогорского сельсовета от "___" _____ г. № ____.

Проектом предлагается внести изменения в Правила в части приведения, установленных градостроительным регламентом, видов разрешенного использования земельных участков, в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, содержащихся в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014г. № 540 в редакции приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015г., а также в части изменения порядка применения Правил (раздел I). Указанные статьи Правил изложены в новой редакции.

Разработка Правил велась в соответствии с требованиями действующих федеральных и краевых законодательных актов, в том числе:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Лесного Кодекса Российской Федерации;
- Водного Кодекса Российской Федерации;
- Земельного Кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

- Федерального закона от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федерального закона от 10 января 2002 года №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений». (СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012г. № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;

- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Актуализация касается графических и текстовых материалов. При этом титул прав владельцев недвижимости не подвергается изменениям.

Для градостроительных регламентов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются:

1. На территорию – линейный объект, т.к. на них не распространяется действие градостроительных регламентов (п.3,ч.4, ст.36 ГрК РФ);
2. На ландшафтную территорию. Использование данной зоны не предполагает межевания для предоставления частным лицам под застройку;
3. На территорию кладбищ. Места погребения отводятся в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями (ч.1,ст.4 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
4. Для производственных и санитарных зон. Определяется техническими и санитарно-эпидемиологическими регламентами.

Настоящие Правила распространяются на территории муниципального образования и в границах населенных пунктов, входящих в состав Холмогорского сельсовета – с. Холмогорское, с. Ажинское, д. Базыр с. Береш, д. Гляден, д. Линево, с. Темра, д. Усть-Парная.

Правила обязательны для исполнения всеми расположенными на территории Холмогорского сельсовета предприятиями, учреждениями и организациями независимо от их организационно-правовых форм и подчиненности, а также гражданами.

Оглавление

Раздел I. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ, ПРИНЯТИЯ И ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ХОЛМОГОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	8
Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах	8
Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования Холмогорский сельсовет, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил	21
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	23
Статья 4. Порядок внесения изменений в Правила	23
Статья 5. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности	25
Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим отношениям, до введения в действие настоящих Правил	26
Статья 7. Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам	27
Статья 8. Виды процедур градостроительной подготовки территорий	27
Статья 9. Градостроительная подготовка территории, образование земельных участков и (или) формирование их границ	28
Статья 10. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков	30
Статья 11. Подготовка и утверждение документации по планировке территории	33
Статья 12. Градостроительные планы земельных участков	34
Статья 13. Градостроительный регламент	35
Статья 14. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	37
Статья 15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства гражданами и юридическими лицами	38
Статья 16. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	40
Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	40
Статья 18. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	42
Статья 19. Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд	43
Статья 20. Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд	43
Статья 21. Требования к проектированию, строительству и реконструкции наземных линейных объектов	46
Статья 22. Требования к проектированию, строительству и реконструкции подземных линейных объектов	46
Статья 23. Требования к размещению временных объектов	47
Статья 24. Требования к благоустройству сельских населенных пунктов и внешнему облику объектов капитального строительства и временных объектов	48
Статья 25. Требования к размещению объектов торговли, культуры, культурно- развлекательных объектов и комплексов	48
Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	49
Статья 26. Общие положения	49
Статья 27. Карта градостроительного зонирования. Виды территориальных зон и их кодовые обозначения	49

Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	51
Статья 28. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж1)	51
Статья 29. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж2)	59
Статья 30. ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О1).....	62
Статья 32. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П1).....	73
Статья 33. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (П2)	81
Статья 34. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)	86
Статья 35. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т).....	87
Статья 36. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (Сх1)	92
Статья 37. ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сх2).....	97
Статья 38. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р).....	101
Статья 39. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ (Сп1).....	104
Статья 40. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ГОСУДАРСТВЕННЫМИ ОБЪЕКТАМИ (Сп2)	106
Статья 41. ЗОНА ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, В СООТВЕТСТВИИ С МЕСТНЫМИ УСЛОВИЯМИ (ТЕРРИТОРИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ).....	108
Статья 42. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ И ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....	110
1. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и других объектов	110
2. Зоны особо охраняемых территорий	113
3. Водоохранные зоны и прибрежные полосы водных объектов	113
4. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	115
5. Зоны охраны объектов культурного наследия	116
6. Охранные зоны электрических сетей	117
7. Охранные зоны сооружений связи	118
8. Полосы отвода и охранные зоны железных дорог	119
9. Придорожные полосы автомобильных дорог	121

Раздел I. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ, ПРИНЯТИЯ И ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ХОЛМОГОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах

1. Понятия и термины градостроительного, гражданского, земельного и других отраслей законодательства Российской Федерации, используемые в настоящих Правилах, применяются в том значении, в каком они используются в этих отраслях законодательства.

2. Для целей настоящих Правил используются следующие понятия:

- *блокированный жилой дом* - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десяти, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

- *боковые границы участка* - границы, линии которых соединяют лицевую и заднюю границы участка и разделяют два соседних земельных участка;

- *виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования их в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, настоящими Правилами, иными нормативно-правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

- *вновь выявленный объект культурного наследия* - объект, представляющий собой историко-культурную ценность, в отношении которого подготовлено предложение государственной историко-культурной экспертизы о включении его в реестр как объекта культурного наследия и в отношении которого предстоит принятие решения

уполномоченным органом государственной власти о включении его в указанный реестр, об отказе в таком включении;

- *водоохранная зона* - территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и другим поверхностным водным объектам, для которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в соответствии с действующим законодательством, в целях предотвращения, загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного мира;

- *временные сооружения* - объекты, размещаемые на определенный срок, по истечении которого подлежащие демонтажу, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка (автомоечный комплекс, размещаемый до реконструкции дороги и др.);

- *временные сооружения для нужд строительного процесса* - сооружения, возводимые для использования при строительстве объекта капитального строительства на период производства градостроительных изменений и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;

- *вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

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

- *градостроительное задание* - документ, устанавливающий основные требования к составу и содержанию проектной документации по планировке территории, в части комплекса требований к размещению, архитектурно-планировочным решениям, функциональному назначению, основным параметрам объекта градостроительной

деятельности на конкретном земельном участке, а также обязательных экологических, технических, организационных и иных условий его проектирования, предусмотренных действующим законодательством, Правилами землепользования и застройки муниципального образования Холмогорский сельсовет. Подготовку документа, срок действия которого совпадает со сроком действия Постановления, осуществляет муниципальное бюджетное учреждение «Отдел архитектуры и градостроительства Управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Шарыповского района»;

- *градостроительное заключение* - информационный документ органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, содержащий сведения о документации территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, резервировании земельных участков для муниципальных нужд, устанавливающий перечень обязательных согласований, необходимых для принятия решения о возможности функционального использования объектов недвижимости (земельных участков, объектов капитального строительства), предоставления в собственность земельных участков;

- *градостроительное зонирование* - зонирование территории населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования Холмогорский сельсовет, в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

- *градостроительные изменения* - изменение параметров, видов использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в соответствии с требованиями градостроительного регламента;

- *градостроительная подготовка территорий* - деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории, по установлению границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков для их последующего формирования и предоставления, в целях развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий, строительства объектов капитального строительства, а также приобретения прав на эти земельные участки гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности;

- *градостроительная подготовка ранее сформированного и предоставленного (приобретенного) земельного участка для обеспечения реконструкции объекта капитального строительства на этом земельном участке (градостроительная подготовка реконструкции объекта)* - осуществляемая по заявлению правообладателя

земельного участка при наличии кадастрового плана земельного участка подготовка градостроительного плана земельного участка (за исключением земельных участков в границах элементов планировочной структуры - кварталов, микрорайонов, подлежащих разделению на земельные участки в пределах таких элементов) как основания для подготовки проектной документации в целях реконструкции, капитального ремонта существующих объектов капитального строительства, а также в целях строительства на месте сносимых объектов капитального строительства, строительства без осуществления сноса объектов капитального строительства - в случаях, когда планируемые действия по реконструкции, капитальному ремонту, строительству могут быть осуществлены без нарушения требований действующего законодательства;

- *градостроительный план земельного участка* - документ, подготавливаемый по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации, и утверждаемый в составе документации по планировке территории либо в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;

- *градостроительный регламент* - устанавливаемый настоящими Правилами правовой режим земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны и определяющий виды разрешенного использования земельных участков и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных проектами водоохранных, санитарно-защитных зон, проектом зон охраны памятников и иными зонами с особыми условиями использования территорий;

- *задняя граница участка* - граница участка, как правило, противоположная (или параллельная) лицевой границе земельного участка;

- *заказчик* - гражданин или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивать от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществлять контроль на стадии выполнения и приемки работ;

- *застройщик* - гражданин, юридическое лицо или предприниматель, являющийся правообладателем земельного участка и обеспечивающий на этом земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

- *зеленые насаждения общего пользования* - зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, садов, скверов, зеленые насаждения озеленения сельских улиц);

- *зеленые насаждения ограниченного пользования* - зеленые насаждения на земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые осуществляется на платной основе или ограничен особым режимом использования (в том числе парки специализированные, озеленение учреждений народного образования, иных учреждений);

- *зеленые насаждения внутриквартального озеленения* - все виды зеленых насаждений, находящиеся в границах красных линий кварталов;

- *земельные участки как объекты градостроительной деятельности* - часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном действующим земельным законодательством порядке, на которой и под которой расположены объекты капитального строительства, в том числе сооружения линейных объектов, зеленые насаждения, иные объекты благоустройства, либо которая предназначена для размещения указанных объектов;

- *зоны санитарной охраны* - территории с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства, регулируемые санитарными правилами и нормами, границы которых установлены и описаны в составе градостроительных регламентов в соответствии с действующим законодательством;

- *зоны охраны объектов культурного наследия* - территории с особыми условиями использования территории, регулируемые законодательством об объектах культурного наследия, границы которых установлены и описаны в составе градостроительных регламентов в соответствии с действующим законодательством об объектах культурного наследия;

- *зоны с особыми условиями использования территорий* - территории общего пользования, занятые зелеными насаждениями, охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- *инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории* - комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;

- *инженерная подготовка территории* - комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

- *инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры* - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование населенных пунктов муниципального образования Холмогорский сельсовет.

- *капитальный ремонт объектов капитального строительства* (далее - капитальный ремонт) - комплекс ремонтно-строительных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства и направленных на ликвидацию последствий физического износа конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства этих объектов и приведение их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями. Если при проведении капитального ремонта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, то необходимо оформление градостроительного плана земельного участка и получение разрешения на его осуществление;

- *карта градостроительного зонирования* - карта в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования Холмогорский сельсовет, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения, а также границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия;

- *квартал (микрорайон)* - основной планировочный элемент жилой застройки в структуре населенных пунктов муниципального образования Холмогорский сельсовет, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от территории улично-дорожной сети, иных элементов планировочной структуры населенного пункта, в пределах которого размещаются жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания местного значения, иные объекты обслуживания;

- *коэффициент застройки* - отношение застроенной части территории земельного участка к части территории, свободной от застройки (%);

- *коэффициент строительного использования земельного участка* - вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка (%);

- *коэффициент озеленения* - отношение площади зеленых насаждений (сохраняемых и искусственно высаженных) к площади земельного участка, свободного от озеленения (%);

- *красные линии* (далее - также основные красные линии) - линии, которые устанавливаются посредством разработки проектов планировки и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, набережные и другие объекты и территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц), границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

- *линейные объекты* - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), сети инженерно-технического обеспечения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и иные подобные сооружения и объекты капитального строительства;

- *линии регулирования застройки* - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- *лицевая граница участка* - граница участка, примыкающая к улице, на которую ориентирован главный фасад здания;

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

- *объект капитального строительства* - существующее здание, строение, сооружение, а также объект, строительство которого не завершено (далее - объект незавершенного строительства), перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, за исключением временных строений и сооружений (киосков, навесов и других подобных построек);

- *объекты некапитального строительства* - временные постройки, киоски, навесы и другие подобные объекты, возводимые на территориях общего пользования для обслуживания населения;

- *объект культурного наследия* (памятник истории и культуры) - объект недвижимого имущества, представляющий собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства и являющийся подлинным источником информации о зарождении и развитии культуры, имеющий особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации (объект регионального значения) или муниципального образования (объект местного значения), а также объект археологического наследия;

- *ограничения специального назначения на использование и застройку территории* - ограничения на использование и застройку территории, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, Красноярского края и нормативными правовыми актами администрации Шарыповского района в сфере экологической и санитарно-гигиенической безопасности и охраны окружающей природной среды, сохранения историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- *основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам;

- *отступ здания, сооружения* (от границы участка) - расстояние между границей участка и стеной здания;

- *подзона территориальной зоны* - часть территориальной зоны, для которой определены отличные от установленных в градостроительном регламенте зоны предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- *подрядчик* - гражданин или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, их частей;

- *предельные размеры земельных участков, установленные органом местного самоуправления, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства* - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

- *прибрежная защитная полоса* - часть водоохранной зоны водоема, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

- *проектная документация* - документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным законодательством, техническими регламентами, содержащая текстовые и графические материалы, определяющая основные положения и характеристики территории при разработке документации по территориальному планированию, планировке территории; архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

- *проект планировки территории* - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);

- *проект планировки территории линейного объекта* - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления, корректировки (при необходимости) трассировки линейного объекта и обеспечения устойчивого развития территории, как линейных объектов, так и образующих элементов планировочной структуры территории;

- *план межевания территории* - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления гражданам и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

- *публичный сервитут* - право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, субъекта Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков, в отношении которых оно устанавливается;

- *разрешение на ввод объекта в эксплуатацию* - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

- *разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства* - решение органа местного самоуправления, оформленное в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающее правообладателю земельного участка право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

- *разрешение на строительство* - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Красноярского края, нормативными правовыми актами администрации муниципального образования Шарыповский район;

- *разрешение на условно разрешенный вид использования* - решение органа местного самоуправления, оформленное в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающее правообладателям земельных участков право выбора вида использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

- *резервирование земель*, необходимых для муниципальных нужд муниципального образования Холмогорский сельсовет - деятельность администрации Шарыповского района по определению территорий, необходимых для реализации муниципальных нужд муниципального образования Холмогорский сельсовет, из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также правовому обеспечению их использования в целях размещения на этих территориях новых или расширения существующих объектов капитального строительства, предусмотренных ст. 49 Земельного кодекса Российской Федерации, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водоемов и т.д.;

- *реконструкция* - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

- *санитарно-защитная зона* - специальная территория вокруг объектов и производств, являющихся источником негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливаемая с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормами. По функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером,

обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме;

- *строительный контроль* - проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, выполняемая лицом, осуществляющим строительство;

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

- *строительные изменения объектов капитального строительства* - изменения, осуществляемые применительно к объектам капитального строительства путем нового строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса строений, выполнения земляных работ, иных действий, осуществляемых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется;

- *территориальные зоны* - зоны, для которых настоящими Правилами землепользования и застройки муниципального образования Холмогорский сельсовет определены границы и установлены градостроительные регламенты, уточнение границ территориальных зон осуществляется в установленном порядке в соответствии с утвержденной проектной документацией по планировке территории;

- *территории общего пользования* - не подлежащие приватизации территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, территории объектов культурного наследия и т.д.), границы которых отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий;

- *территория объекта культурного наследия* - исторически сложившийся земельный участок, границы которого установлены и описаны в порядке, определенном действующим законодательством, на котором расположен объект (вновь выявленный объект) культурного наследия. На такой земельный участок градостроительные регламенты не устанавливаются, а, следовательно, требования градостроительного регламента, установленные для территориальной зоны, в границах которой такой участок расположен, на него не распространяются;

- *технические регламенты* - документы, которые устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства,

эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части, не противоречащей законодательству о техническом регулировании;

- *технические условия* - условия подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

- *улично-дорожная сеть* - система взаимосвязанных территориальных линейных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных) и территорий транспортных сооружений (развязок и т.д.), являющихся территориями общего пользования;

- *условно разрешенные виды использования* - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 34 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

- *частный сервитут* - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом (земельным участком, объектом капитального строительства), устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

- *ширина участка по лицевой границе* - расстояние между боковыми границами участка, измеренное по лицевой границе участка;

- *элемент планировочной структуры* - квартал или микрорайон, границами которого являются определенные документацией по планировке территории красные линии, либо подлежащие определению красные линии (в случаях отсутствия документации по планировке территории в соответствии со статьей 11 настоящих Правил), а также район как совокупность кварталов, микрорайонов;

- *этаж* - пространство между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании, строении, сооружении;

- *этажность здания* - 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 отмотки не менее чем на два метра).

Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования Холмогорский сельсовет, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил

1. Органами местного самоуправления, а также органами, создаваемыми Главой муниципального образования Холмогорский сельсовет, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки на территории муниципального образования Холмогорский сельсовет, являются:

- 1) Совет депутатов муниципального образования Холмогорский сельсовет;
- 2) Глава муниципального образования Холмогорский сельсовет Шарыповского района (далее также - глава);
- 3) комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Холмогорский сельсовет Шарыповского района (далее - комиссия).

В администрации муниципального образования Холмогорский сельсовет могут создаваться совещательные органы для решения вопросов, касающихся землепользования и застройки территории населенных пунктов муниципального образования.

2. Совет депутатов муниципального образования Холмогорский сельсовет осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

- 1) утверждает правила землепользования и застройки территории населенных пунктов муниципального образования Холмогорский сельсовет Шарыповского района и вносит изменения в правила;

- 2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом муниципального образования Холмогорский сельсовет Шарыповского района, настоящими Правилами, иными правовыми актами муниципального образования.

3. Глава осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

- 1) принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки территории муниципального образования Холмогорский сельсовет, решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

- 2) направляет правила землепользования и застройки в представительный орган местного самоуправления;

- 3) принимает решение о подготовке документации по планировке территории;

- 4) утверждает подготовленную на основании Генерального плана муниципального образования Холмогорский сельсовет документацию по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

5) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

6) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

7) принимает правовые акты во исполнение настоящих Правил, если это установлено нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления;

8) утверждает местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Холмогорский сельсовет Шарыповского района;

9) утверждает состав и порядок деятельности комиссии;

10) в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом муниципального образования Холмогорский сельсовет, настоящими Правилами, иными правовыми актами муниципального образования, проводит публичные слушания по вопросам землепользования и застройки;

11) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами муниципального образования.

4. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования Холмогорский сельсовет является постоянно действующим, консультативным, коллегиальным совещательным органом, формируется для реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании постановления администрации муниципального образования Холмогорский сельсовет и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными актами, утверждаемыми администрацией муниципального образования Холмогорский сельсовет.

Комиссия осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) обеспечивает разработку проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Холмогорский сельсовет, проекта о внесении в них изменений;

2) проводит публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования Холмогорский сельсовет Шарыповского района, проекту о внесении изменений в Правила, вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального

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

3) рассматривает вопросы, связанные с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом муниципального образования Холмогорский сельсовет Шарыповского района, настоящими Правилами, иными правовыми актами муниципального образования.

Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая входящие в их состав картографические документы, являются открытыми для всех граждан, юридических и должностных лиц.

Органы местного самоуправления муниципального образования Холмогорский сельсовет обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации настоящих Правил в средствах массовой информации;
- размещения настоящих Правил на официальном сайте района в сети Интернет;
- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в Отделе архитектуры и градостроительства Управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Шарыповского района (далее – отдел архитектуры и градостроительства);
- предоставления гражданам и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и в порядке, определенном настоящими Правилами.

Статья 4. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

- несоответствие Правил Генеральному плану муниципального образования Холмогорский сельсовет, возникшее в результате внесения в Генеральный план муниципального образования Холмогорский сельсовет изменений;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования Холмогорский сельсовет;
- гражданами или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения 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. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, 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.

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

Статья 5. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территории (далее - публичные слушания) проводятся в целях:

- информирования населения муниципального образования Холмогорский сельсовет по вопросам землепользования и застройки населенных пунктов, реализации права граждан и юридических лиц контролировать принятие исполнительными органами местного самоуправления муниципального образования Холмогорский сельсовет решений в указанной области и обеспечения права участия граждан в принятии указанных решений;

- предотвращения ущерба, который может быть нанесен пользователям и правообладателям объектов капитального строительства, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, как и владельцам объектов капитального строительства, по поводу которых испрашивается специальное разрешение.

2. Публичные слушания проводит комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования Холмогорский сельсовет.

3. Порядок информирования населения муниципального образования Холмогорский сельсовет о подготовке внесения изменений; порядок организации и проведения по ним публичных слушаний определяются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, нормативно-правовых актов муниципального образования Шарыповский район.

4. Заключение о результатах публичных слушаний по документации по планировке территории населенных пунктов, имеющей в составе условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства, а также отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подготовленные до вступления в силу Правил, рассматриваются комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования Холмогорский сельсовет как соответствующие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации для принятия решений по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства и (или) предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим отношениям, до введения в действие настоящих Правил

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования Шарыповский район по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные гражданам и юридическим лицам, до введения в действие настоящих Правил являются действительными.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в части видов функционального использования, установленных градостроительным регламентом, в случаях, когда эти объекты:

- имеют вид использования, который не поименован как разрешенный для соответствующей территориальной зоны в настоящих Правилах;

- имеют вид использования, который поименован как разрешенный для соответствующих зон в настоящих Правилах, но расположен в санитарно-защитных или водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

- имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования земельного участка) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, определенного частью 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством, нормативными правовыми актами муниципального образования Шарыповский район.

Статья 7. Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в части 3 статьи 6 настоящих Правил, а также ставшие не соответствующими настоящим Правилам после внесения в них изменений, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством и настоящими Правилами. Исключение составляют не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации) объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения не соответствующих настоящим Правилам объектов капитального строительства, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

3. Изменение несоответствующего вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, установленного градостроительным регламентом в составе настоящих Правил, на иной запрещенный вид функционального использования не допускается.

Статья 8. Виды процедур градостроительной подготовки территорий

Градостроительная подготовка территорий проводится по процедурам, установленным законодательством о градостроительной деятельности, применительно к следующим случаям:

- с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства;
- в целях реконструкции по инициативе собственников существующих объектов капитального строительства;
- с целью развития застроенных территорий;
- с целью образования земельных участков, на которых расположены существующие объекты капитального строительства;

- градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства;

- градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения;

- в целях предоставления земельных участков территорий общего пользования для возведения линейных объектов капитального строительства;

- в целях создания зон отдыха на территориях зеленых насаждений общего пользования (благоустройства, дополнительного озеленения, предоставления земельных участков для возведения объектов капитального строительства в соответствии с разрешенными видами использования для таких зон), предназначенных для обслуживания населения;

- иным случаям.

Статья 9. Градостроительная подготовка территории, образование земельных участков и (или) формирование их границ

1. Градостроительная подготовка территории и образование земельных участков осуществляются применительно к государственным или муниципальным землям, а также землям, права на которые не разграничены, в целях приобретения прав на земельные участки.

Градостроительная подготовка территории осуществляется в отношении застроенных и подлежащих застройке территорий.

2. Установление границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков осуществляется в результате градостроительной подготовки территории.

Установление границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

Установление границ земельных участков в результате разделения или объединения земельных участков, а также изменения общей границы земельных участков осуществляется посредством подготовки документации в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом муниципального образования Холмогорский сельсовет. При разделении земельных участков должны быть обеспечены проезды и проходы к каждому образованному земельному участку. При

объединении земельных участков в один земельный участок вновь образованный земельный участок должен находиться в границах одной территориальной зоны.

3. Градостроительная подготовка подлежащих застройке и застроенных территорий, не разделенных на земельные участки, осуществляется посредством подготовки документации по планировке территории - проектов планировки, проектов межевания территории.

Проекты планировки территории могут включать в себя и проекты межевания территории.

В составе проекта межевания территории подготавливается градостроительный план земельного участка.

4. Градостроительная подготовка застроенных территорий, которые разделены на земельные участки, осуществляется посредством подготовки градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов.

5. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку территории без учета прав собственников зданий, строений, сооружений, которые на начало указанной подготовки не воспользовались принадлежащим им правами на приобретение прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные жилые дома.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории и подготовке градостроительных планов земельных участков, осуществляемых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

6. Действия по градостроительной подготовке территории и образованию земельных участков включают две стадии:

1) установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

2) образование земельных участков посредством проведения межевых (землеустроительных) работ, осуществляемых в соответствии с установленными границами земельных участков в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

7. Наличие градостроительного плана земельного участка является необходимым условием для подготовки проектной документации на объект капитального строительства, для выдачи разрешения на строительство, а также для выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

8. Из состава государственных или муниципальных земель для строительства объектов капитального строительства, в том числе через торги, могут предоставляться только сформированные земельные участки.

Земельные участки, образованные из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут предоставляться для строительства, только если они свободны от прав третьих лиц, и не изъяты из оборота.

9. Градостроительная подготовка территории может осуществляться по инициативе администрации муниципального образования Шарыповский район, муниципального образования Холмогорский сельсовет, граждан и юридических лиц.

Статья 10. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков

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.

Содержание и порядок разработки и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Красноярского края, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления сельсовета.

Планировка территории населенных пунктов муниципального образования Холмогорский сельсовет осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

- проектов планировки территории (без проектов межевания в их составе);
- проектов планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории;
- проектов межевания территории без разработки проектов планировки территории, при условии необходимости выполнения такого проекта в границах планировочного элемента, утвержденных в установленном порядке;
- градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ) (может осуществляться в составе проектов межевания).

Решения о разработке различных видов документации по планировке территории принимаются администрацией Холмогорского сельсовета с учетом требований градостроительного регламента, характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проектов планировки территории без проектов межевания в их составе - разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

- границы элементов планировочной структуры, в том числе для предоставления земельных участков, выделенных в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;

- границы территорий общего пользования и земельных участков линейных объектов без определения границ иных земельных участков, кроме территорий для государственных и муниципальных нужд;

2) проектов планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории, которые разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 настоящей части, а также помимо подготовки градостроительных планов вновь образуемых (изменяемых) земельных участков, необходимо определить, изменить:

- границы земельных участков, не входящих в границы территорий общего пользования;

- границы зон действия публичных сервитутов;

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для государственных или муниципальных нужд;

3) проектов межевания территории с градостроительными планами земельных участков в их составе, которые разрабатываются в пределах красных линий, определяющих границы элементов планировочной структуры (ранее установленных проектами планировки), территории, не разделенной на земельные участки, либо разделение которой на земельные участки не завершено, либо требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как отдельные документы вне состава проектов межевания территории подготавливаются применительно к ранее сформированным и прошедшим государственному кадастровый учет земельным участкам, правообладатели которых планируют на принадлежащих им земельных участках осуществить строительство новых объектов капитального строительства либо реконструкцию существующих объектов капитального строительства и должны

подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им на основании заявления градостроительными планами земельных участков.

В указанных случаях планировка территории не осуществляется, а градостроительные планы земельных участков подготавливаются с использованием кадастровых выписок о земельных участках.

Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

- линии градостроительного регулирования, в том числе:

- а) красные линии, ограничивающие территории общего пользования от иных территорий и обозначающие элементы планировочной структуры;

- б) линии регулирования застройки, если параметры их расположения не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

- в) границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

- г) границы зон с особыми условиями использования территории, которые должны устанавливаться применительно к существующим видам линейных объектов;

- д) границы иных зон с особыми условиями использования территории;

- е) границы земель, планируемых к резервированию, либо земельных участков, планируемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- ж) границы земельных участков, планируемых для предоставления гражданам или юридическим лицам для строительства;

- з) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки, включая земельные участки многоквартирных домов;

- и) границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, а также границы земельных участков в пределах такой территории.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков,

планируемых для предоставления гражданам и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Проекты планировки и проекты межевания могут содержать в своем составе предложения по изменению (конкретизации, уточнению) положений настоящих Правил в части границ территориальных зон и подзон, расположенных в границах проектирования, и содержания градостроительных регламентов указанных зон. В этом случае проекты планировки и проекты межевания должны включать обоснование внесения в Правила изменений, и указанные положения этих проектов вступают в силу после их соответствующих согласований и утверждения постановлениями Главы муниципального образования Холмогорский сельсовет и далее внесения в Правила этих изменений.

Статья 11. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается решением администрации Холмогорского сельсовета по инициативе органа, осуществляющего управление в области градостроительства и архитектуры, либо на основании предложений граждан или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Холмогорского сельсовета, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории граждане или юридические лица вправе представить в Холмогорский сельсовет свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Специалисты Холмогорского сельсовета осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации. По результатам проверки Отдел архитектуры и градостроительства принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе района или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании

решения органа местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется решением Совета депутатов муниципального образования Холмогорский сельский Совет с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Главе сельсовета направляет Главе района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

8. Глава сельсовета с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Отдел архитектуры и градостроительства на доработку с учетом указанных замечаний протокола и заключения.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Холмогорского сельсовета, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте района в сети Интернет.

10. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой сельсовета, Совет депутатов муниципального образования Холмогорский сельсовет вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 12. Градостроительные планы земельных участков

Назначение и содержание градостроительных планов земельных участков определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельных документов по форме, установленной уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти в соответствии с действующим федеральным законодательством.

Статья 13. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

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

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

3. Градостроительный регламент устанавливается с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

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

- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами Схемой территориального планирования муниципального образования Шарыповский района и проектом генерального плана муниципального образования Холмогорский сельсовет;

- видов территориальных зон;

- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

5. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным одновременно в одной из территориальных зон и в одной или более зонах с особыми

условиями использования территорий, применяются градостроительные регламенты, установленные для всех этих зон.

6. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах территории населенного пункта, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами для территориальной зоны (подзоны);
- градостроительному регламенту, установленному в соответствии с законодательством Российской Федерации, в пределах границ соответствующей зоны (соответствующих зон) с особыми условиями использования территорий.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

8. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, 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.

9. 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 районного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

10. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, землями береговой полосы и прибрежной полосы, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, не подлежат приватизации.

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

12. Реконструкция указанных в пункте 11 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

13. В случае если использование указанных в пункте 11 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 14. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

Статья 15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства гражданами и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории населенных пунктов муниципального образования Холмогорский сельсовет осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства РФ.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории населенных пунктов муниципального образования Холмогорский сельсовет может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов

государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, осуществляться самостоятельно и без дополнительных разрешений и согласований, если: применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных и вспомогательных видов разрешенного использования для соответствующей территориальной зоны; планируемое изменение вида разрешенного использования возможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства и не связано с необходимостью получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

3. В случае если изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства невозможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности данных объектов капитального строительства, изменение вида разрешенного использования таких объектов осуществляется путем получения разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

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

6. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство, реконструкцию (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 16. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать 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;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- коэффициент застройки;
- коэффициент свободных территорий;
- иные показатели.

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

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

3. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный 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 разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, то публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

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

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов района, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте района в сети Интернет.

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

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе муниципального образования Холмогорский сельсовет.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Глава муниципального образования Холмогорский сельсовет в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого

разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов органа местного самоуправления, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте органа местного самоуправления в сети Интернет.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет гражданин или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

Статья 18. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном решением Совета депутатов муниципального образования Холмогорский сельсовет, с учетом положений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет

гражданин или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе муниципального образования Холмогорский сельсовет.

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

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

Статья 19. Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд

Порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

Статья 20. Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд

Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется федеральным земельным законодательством.

1. Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Красноярского края в области регулирования земельных отношений, настоящими Правилами, нормативно-правовыми

актами Совета депутатов и администрации муниципального образования Шарыповский район.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования, отображающие зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для государственных и муниципальных нужд, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий), либо схемы резервирования земель, подготавливаемые в соответствии с федеральным законом, и проекты планировки территории с проектами межевания территории, определяющие границы зон резервирования.

Указанные документы подготавливаются и утверждаются в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

3. Собственники земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов для государственных или муниципальных нужд, вправе обжаловать такие документы в судебном порядке.

4. Решение о резервировании земель должно содержать:

- цели и сроки резервирования земель;
- реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;
- ограничение прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;
- сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые расположены в границах зарезервированных земель;
- обоснование наличия государственных или муниципальных нужд;
- схему резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые расположены в границах резервируемых земель;
- сведения о земельных участках, права на которые ограничиваются решением о резервировании земель, в объеме, необходимом для внесения в государственный кадастр недвижимости.

5. Решение о резервировании земель подлежит опубликованию и вступает в силу после его опубликования в официальных средствах массовой информации муниципального образования Шарыповский район.

6. Уполномоченный орган, осуществляющий функции распоряжения, владения и управления земельными участками муниципального образования Холмогорский сельсовет, направляет копию решения о резервировании земель и прилагаемую к нему схему резервируемых земель в орган, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости в порядке, установленном статьей 15 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости".

7. Государственная регистрация ограничения прав, установленных решением о резервировании земель, а также прекращения таких ограничений осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

8. Действие ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, прекращается в связи со следующими обстоятельствами:

- истечением указанного в решении срока резервирования земель;
- предоставлением в установленном порядке зарезервированного земельного участка, не обремененного правами третьих лиц, для целей, установленных решением о резервировании земель;
- отменой решения о резервировании земель;
- изъятием в установленном порядке, в том числе путем выкупа, зарезервированного земельного участка для государственных и (или) муниципальных нужд;
- решением суда, вступившим в законную силу.

9. В случае прекращения действия ограничения прав, установленных решением о резервировании земель, уполномоченный орган администрации Шарыповского района обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости с заявлением об исключении из государственного кадастра недвижимости, сведений о зарезервированных землях, а также в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации прекращения ограничений прав, вызванных резервированием земель.

Статья 21. Требования к проектированию, строительству и реконструкции наземных линейных объектов

1. Строительство и реконструкция наземных линейных объектов должны осуществляться в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории на основании проектной и иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством РФ.

2. В случае строительства наземных линейных объектов, не предусмотренных документацией по Схемой территориального планирования и проектом генерального плана, выбор земельного участка для размещения объекта оформляется актом о выборе земельного участка в соответствии с земельным и градостроительным законодательством.

3. Строительство и реконструкцию наземных линейных объектов, предназначенных для движения транспорта (автомобильных дорог, железнодорожных путей общего и необщего пользования и др.), следует осуществлять комплексно, одновременно со строительством и реконструкцией технологически и (или) территориально связанных с ними сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов (при необходимости такого строительства и реконструкции).

4. При строительстве и реконструкции наземных линейных объектов, за исключением строительства объектов для государственных и муниципальных нужд, застройщики обязаны с соблюдением требований законодательства и прав собственников объектов осуществлять перенос иных наземных и подземных линейных объектов, снос объектов капитального строительства, препятствующих такому строительству и реконструкции, а также препятствующих работам по благоустройству.

5. При проектировании наземных линейных объектов, предназначенных для движения транспорта, в проектной документации следует предусматривать шумозащитные мероприятия в соответствии с законодательством, санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, строительными нормами и правилами, требованиями технических регламентов.

Статья 22. Требования к проектированию, строительству и реконструкции подземных линейных объектов

1. Строительство и реконструкция подземных линейных объектов должны осуществляться в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории, на основании проектной и иной документации,

разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством РФ.

2. В случае строительства подземных линейных объектов, не предусмотренных документацией по Схемой территориального планирования и проектом генерального плана, выбор земельного участка для размещения объекта оформляется актом о выборе земельного участка в соответствии с земельным и градостроительным законодательством.

3. При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов необходимо предусматривать меры безопасности для прилегающих территорий, а также создавать условия для оперативного устранения аварийных и чрезвычайных ситуаций.

4. При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов на благоустроенных и озелененных территориях должны осуществляться мероприятия по восстановлению элементов благоустройства и озеленения. При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов должны осуществляться мероприятия, исключающие подтопление сельских территорий.

5. Размещение сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов под насыпями автомобильных дорог не допускается (за исключением мест пересечения с автомобильными дорогами).

6. Подземные линейные объекты в соответствии с требованиями законодательства и иных нормативных правовых актов должны иметь наземные опознавательные знаки.

7. Застройщики всех подземных линейных объектов обязаны передать в орган архитектуры и градостроительства проектную и иную документацию, касающуюся строительства и реконструкции таких объектов, в случаях и объеме, предусмотренных законодательством. До ввода подземных линейных объектов в эксплуатацию застройщикам необходимо произвести исполнительную съемку построенного объекта.

8. Водопроводы, сети канализации должны возводиться с аварийными системами водооткачки.

Статья 23. Требования к размещению временных объектов

1. Размещение временных объектов должно осуществляться с соблюдением санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, норм и правил пожарной безопасности, строительных норм и правил, требований технических регламентов.

2. Требования к размещению временных объектов, а также порядок их размещения устанавливаются правовыми актами администрации муниципального образования Шарыповский район.

3. Запрещается размещение временных объектов в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, на газонах, проезжей части улиц и дорог, а также на земельных участках, предоставленных для строительства, если иное не установлено законодательными и иными нормативными правовыми актами.

4. Временный объект подлежит демонтажу по окончании установленного правовым актом администрации муниципального образования Шарыповский район срока его размещения.

Статья 24. Требования к благоустройству сельских населенных пунктов и внешнему облику объектов капитального строительства и временных объектов

1. Благоустройство сельских территорий, ремонт, покраска и архитектурно-художественное оформление объектов капитального строительства и временных объектов должны осуществляться с учетом документов территориального планирования и документации по планировке территории, а также на основании проектной документации (проекта временного объекта), иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством РФ, иными нормативными правовыми актами.

2. До ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию, сдачи временных объектов застройщик или владелец временного объекта обязан выполнить их архитектурно-художественное оформление, а также работы по благоустройству территории в соответствии с проектной документацией (проектом временного объекта), за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством допускается перенос сроков выполнения отдельных видов работ.

3. При проведении работ, предусмотренных в части 1 настоящей статьи, необходимо:

- учитывать исторически сложившийся облик сельской застройки;
- выполнять масштабное и соподчиненное включение современных элементов в сложившиеся архитектурные ансамбли застройки;
- применять комплексный подход для отдельных улиц и архитектурных ансамблей (в том числе при проектировании цветового решения фасадов).

Статья 25. Требования к размещению объектов торговли, культуры, культурно-развлекательных объектов и комплексов

Объекты торговли, культуры, культурно-развлекательные объекты и комплексы с массовым пребыванием населения должны обеспечиваться стоянками автотранспорта и площадками для временной парковки автотранспорта в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.

Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 26. Общие положения

На картах градостроительного зонирования территории Холмогорского сельсовета и населенных пунктов выделены территориальные зоны, для которых установлены градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, а также отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.

Карта градостроительного зонирования территории и карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования Холмогорский сельсовет приведены в приложениях № 1 к настоящим Правилам соответственно. Карты градостроительного зонирования населенных пунктов Холмогорского сельсовета приведены в приложениях №2-9.

Градостроительные регламенты для земель лесного фонда, земель запаса, земель водного фонда не устанавливаются. Остальная часть территории муниципального образования регламентируется.

Статья 27. Карта градостроительного зонирования. Виды территориальных зон и их кодовые обозначения

1. В соответствии с Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012г. № 19, с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 на картах градостроительного зонирования Холмогорского сельсовета установлены следующие виды территориальных зон и их кодовые обозначения:

1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

О1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

П1. Производственная зона;

П2. Коммунально-складская зона.

4. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ И ТРАНСПОРТНЫХ ИНФРАСТРУКТУР:

Т. Зона транспортной инфраструктуры;

И. Зона инженерной инфраструктуры.

5. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Сх1. Зоны сельскохозяйственных угодий;

Сх2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

6. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:

Р. Зоны рекреационного назначения;

7. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

Сп1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями;

Сп2. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами.

- Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования).

2. На картах также выделяются зоны с особыми условиями использования территорий, которые отображают границы зон, в пределах которых действуют экологические и санитарно-эпидемиологические ограничения, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях охраны окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.

На картах градостроительного зонирования отображаются границы следующих зон с особыми условиями использования территорий:

1. санитарно-защитных зон;
2. зон особо охраняемых территорий;
3. водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов;
4. зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
5. зон охраны объектов культурного наследия;
6. охранных зон электрических сетей;
7. охранных зон линий и сооружений связи;
8. полос отвода железных дорог;
9. придорожных полос автомобильных дорог.

Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 28. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Для индивидуального жилищного строительства в части размещения индивидуального жилого дома (дома, пригодного для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (код - 2.1).	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га. Максимальные размеры земельного участка – 0,3 га. Максимальные размеры земельного участка для центральной усадьбы – 0,2 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м. Минимальное расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов - 5 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки. Предельное количество этажей – 3. Коэффициент застройки - не более 0,3. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка в части размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальное расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов - 5 м. Предельное количество этажей – 4. Коэффициент застройки - не более 0,27. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

<p>застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома (код - 2.1.1).</p>		
<p>Блокированная жилая застройка в части размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха (код - 2.3).</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальное расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов - 5 м. Предельное количество этажей – 3. Коэффициент застройки - не более 0,27. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 3.5.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы).</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не</p>	<p>Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях. Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». При проектировании и строительстве в зонах затопления</p>

	<p>подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства в части размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); размещение гаража и иных вспомогательных сооружений (код - 2.2).</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 0,6 га.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения индивидуального жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> – на жилых улицах не менее чем на 5 м; – от проездов – не менее чем на 3 м. <p>Минимальное расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов - 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Социальное обслуживание (код - 3.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Бытовое обслуживание (код- 3.3), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения).</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Магазины (код - 4.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	<p>основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
<p>Общественное питание (код - 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные).</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Спорт (код - 5.1), в части устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения).</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	<p>Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
Религиозное использование (код – 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, часовни, молельные дома).	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Объекты гаражного назначения (код 2.7.1), в части размещения отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,003 га.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 0,006 га.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Предельная высота объекта</p>	Иные требования к размещению объектов гаражного назначения определяется в соответствии с Сводом правил СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89*» и «Местных нормативов градостроительного проектирования сельских

	<p>определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	поселений Шарыповского района»
<p>Ведение огородничества (код - 13.1), в части осуществления деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 0,15 га.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Плотность застройки земельных участков для ведения огородничества определяется в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p>

<p>обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>	<p>участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	---	---

Статья 29. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), в части размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальное расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов - 5 м. Предельное количество этажей – 4. Коэффициент застройки - не более 0,27. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную</p>

пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома (код - 2.1.1)		защиту от затопления и подтопления зданий.
--	--	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Магазины (код - 4.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Связь (код - 6.8), в части размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи,	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей,</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления</p>

<p>линии радиодификации. инфраструктуру телерадиовещания</p>	<p>устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

Обслуживание автотранспорта (код - 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	---	---

Статья 30. ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (O1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Социальное обслуживание (код - 3.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, психоневрологические дома-интернаты, дома ребенка,	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан,); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.	– 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Бытовое обслуживание (код - 3.3), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Образование и просвещение (код - 3.5), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (художественные, музыкальные школы и училища, образовательные	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

<p>кружки, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p>	<p>земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 3.5.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы).</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	<p>Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях. Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

<p>Общественное управление (код – 3.8), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов местного самоуправления.</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Магазины (код - 4.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
<p>Общественное питание (код - 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные).</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Рынки (код - 4.3), в части размещения объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Гостиничное обслуживание (код – 4.7), в части размещения зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, стоматологии, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения).	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	<p>границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
<p>Стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Спорт (код - 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения).</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	<p>места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
<p>Культурное развитие (код - 3.6), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них домов культуры, сельских клубов, библиотек.</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Банковская и страховая деятельность (код – 4.5), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	<p>места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
<p>Религиозное использование (код – 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, часовни, молельные дома).</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Для индивидуального жилищного строительства в части размещения индивидуального жилого дома (дома, пригодного для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (код - 2.1).	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га. Максимальные размеры земельного участка – 0,3 га. Максимальные размеры земельного участка для центральной усадьбы – 0,2 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м. Минимальное расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов - 5 м. Предельное количество этажей – 3. Коэффициент застройки - не более 0,3. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Объекты придорожного сервиса (код – 4.9.1), в части размещения автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Показатели, не урегулированные в	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	
--	---	--

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Обслуживание автотранспорта (код - 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

	<p>Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
--	--	--

Статья 32. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Деловое управление (код - 4.1), в части размещения объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями (за исключением банковской и страховой деятельности).</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	
Обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	<p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
Объекты придорожного сервиса (код – 4.9.1), в части размещения автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
<p>Производственная деятельность (код 6.0), в части переработки и изготовления вещей промышленным способом</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Недропользование (код 6.1). в части добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p>	<p>Территории месторождений полезных ископаемых застройке не подлежат. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения органов управления Государственным фондом недр и органов Федерального горного и промышленного надзора России в установленном ими порядке только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической</p>

переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	целесообразности застройки. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Пищевая промышленность (код - 6.4), в части размещения объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Строительная промышленность (код - 6.6), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, столярной	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.	Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Энергетика (код 6.7), в части размещения объектов гидроэлектростанций и других электростанций размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Склады (код – 6.9), в части размещения сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, продовольственные склады, железнодорожные	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

перевалочные склады.	Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3) в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Магазины (код - 4.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
<p>Общественное питание (код - 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные).</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Связь (код - 6.8), в части размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, инфраструктуру телерадиовещания.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

	<p>подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
--	---	--

Статья 33. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (П2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Деловое управление (код - 4.1), в части размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок),</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей,</p>	<p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89»</p> <p>Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских</p>

<p>гаражей.</p>	<p>устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	<p>поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
<p>Объекты придорожного сервиса (код – 4.9.1), в части размещения автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	
Склады (код – 6.9), в части размещения сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Магазины (код - 4.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	<p>основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
<p>Общественное питание (код - 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные).</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей,</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления</p>

<p>коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>	<p>устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Связь (код - 6.8), в части размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, инфраструктуру телерадиовещания.</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p>

Статья 34. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

	<p>места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
--	--	--

Статья 35. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Железнодорожный транспорт (код – 7.1), в части размещения железнодорожных путей; размещения, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещения погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.	основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Автомобильный транспорт (код - 7.2), в части размещения автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Воздушный транспорт (код - 7.4), в части размещения аэродромов, вертолетных площадок, размещения радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления воздушных судов; размещения иных объектов,	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещения объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещения объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами

	<p>техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	<p>градостроительного проектирования.</p>
<p>Объекты придорожного сервиса (код - 4.9.1), в части размещения магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса.</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	
Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Нормативы площади и распределения озеленённых и благоустроенных территорий общего пользования применительно к различным элементам планировочной структуры и типам застройки приведены в местных нормативах градостроительного проектирования.</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет

Статья 36. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (Сх1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Растениеводство (код – 1.1), в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.	Минимальные размеры земельного участка - 4 га, предельные максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код - 1.2), в части осуществления хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических и иных сельскохозяйственных культур.	Минимальные размеры земельного участка - 4 га, предельные максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.
Садоводство (код - 1.5), в части осуществления хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур.	Минимальные размеры земельного участка - 4 га, предельные максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.
Овощеводство (код - 1.3), в части осуществления	Минимальные размеры земельного участка - 4 га, предельные	При проектировании и строительстве в зонах затопления

хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.	максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.
Скотоводство (код - 1.8), в части осуществления хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях - сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных.	Предельные (минимальные и максимальные) размеры участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код - 1.16), в части производства сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства).	Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га. Максимальные размеры земельного участка – 0,6 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Показатели, не урегулированные данной таблицей, принимаются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	Данный пункт градостроительного регламента используется только применительно территориям расположенных за границами населенного пункта. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 2,5 га.
Ведение дачного хозяйства (код - 13.3), в части размещения жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых,	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га. Максимальные размеры земельного участка – 0,25 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещения хозяйственных строений и сооружений.	нормативов градостроительного проектирования.	
Ведение садоводства (код - 13.2), в части осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещения садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещения хозяйственных строений и сооружений.	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га. Максимальные размеры земельного участка – 0,15 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Животноводство (код - 1.7), в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, разведения племенных животных, производства и использования племенной продукции (материала), размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, включает в себя содержание видов разрешенного использования.	Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га. Максимальные размеры земельного участка – 5,0 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Скотоводство (код - 1.8), в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей); размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения	Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га. Максимальные размеры земельного участка – 5,0 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

сельскохозяйственных животных; разведения племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).	подлежит установлению. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	
Птицеводство (код - 1.10), в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц; размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведения племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Свиноводство (код - 1.11), в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведения племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).	Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га. Максимальные размеры земельного участка – 5,0 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Рыбоводство (код 1.13), в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га. Максимальные размеры земельного участка – 5,0 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код - 1.16), в части производства сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га. Максимальные размеры земельного участка – 0,6 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	Данный пункт градостроительного регламента используется только применительно территориям расположенных за границами населенного пункта. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 2,5 га.
---	--	---

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код - 1.18), в части размещения	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от

машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.	минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	затопления и подтопления зданий. Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.
---	---	---

Статья 37. ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сх2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Животноводство (код - 1.7), в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, разведения племенных животных, производства и использования племенной продукции (материала), размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, включает в себя содержание видов разрешенного	Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га. Максимальные размеры земельного участка – 5,0 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

использования с кодами 1.8 - 1.11		
Скотоводство (код - 1.8), в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей); размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведения племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).	Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га. Максимальные размеры земельного участка – 5,0 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Птицеводство (код - 1.10), в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц; размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведения племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Свиноводство (код - 1.11), в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведения племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).	Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га. Максимальные размеры земельного участка – 5,0 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Рыбоводство (код 1.13), в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с	Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га. Максимальные размеры земельного участка – 5,0 га.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от

разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	затопления и подтопления зданий.
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код - 1.16), в части производства сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.	Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га. Максимальные размеры земельного участка – 0,6 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	Данный пункт градостроительного регламента используется только применительно территориям расположенных за границами населенного пункта. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 2,5 га.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код - 1.15), в части размещения зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код - 1.18), в части размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Статья 38. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Отдых (рекреация) (код – 5.0), в части обустройства мест для занятий пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	<p>Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Спорт (код – 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, стадионов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения); размещения спортивных баз и лагерей.</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Природно-познавательный туризм (код - 5.2), в части размещения баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей,</p>	<p>Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления</p>

конных прогулок, устройства троп и дорожек, размещения щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществления необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.	устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Туристическое обслуживание (код - 5.2.1), в части размещения пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещения детских лагерей.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Магазины (код – 4.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	на проектирование. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	
Общественное питание (код – 4.6), в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные).	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Культурное развитие (код – 3.6), в части устройства площадок для празднеств и гуляний.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Статья 39. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ (Сп1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Ритуальная деятельность (код – 12.1), в части размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещения соответствующих культовых сооружений.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию	Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	<p>на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	
<p>Специальная деятельность (код – 12.2), в части размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления, биологических отходов, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов).</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	<p>Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Статья 40. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ГОСУДАРСТВЕННЫМИ ОБЪЕКТАМИ (Сп2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Обеспечение вооруженных сил (код - 8.1) в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Параметры разрешенного строительства устанавливаются уполномоченными органами Вооруженных сил Российской Федерации.	Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

<p>отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);</p> <p>размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования</p>		
---	--	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Коммунальное обслуживание (код - 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов,</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
---	---	--

Статья 41. ЗОНА ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, В СООТВЕТСТВИИ С МЕСТНЫМИ УСЛОВИЯМИ (ТЕРРИТОРИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Нормативы площади и распределения озеленённых и благоустроенных территорий общего пользования применительно к различным элементам планировочной структуры и типам застройки приведены в местных нормативах градостроительного проектирования.	Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Природно-познавательный туризм (код - 5.2), в части проведения пеших прогулок, устройства троп и дорожек, размещения щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществления необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не	Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	<p>подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
<p>Охрана природных территорий (код – 9.1), в части сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне.</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	<p>Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

Статья 42. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ И ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и других объектов

Санитарно-защитной зоной является территория между жилой зоной и границами предприятий, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, являющимися источниками выделения в окружающую среду вредных веществ, а так же источниками шума, вибрации, инфразвука, электромагнитных волн, радиочастот.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным Законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме и предназначена для снижения вредного техногенного воздействия от объектов производственно-коммунальных зон.

Размеры санитарно-защитных зон устанавливаются в зависимости от класса предприятий, который определяется мощностью, условиями эксплуатации, характером и количеством выделяемых веществ в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». В коммунальной зоне, в которой располагаются предприятия и производства V класса опасности, санитарно-защитная зона составляет 50 метров, в зоне предприятий IV-V класса опасности санитарно-защитная зона варьируется от 50 до 100м.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливается режим санитарно-защитной зоны.

Разрешается:

1) размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (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;

2) в санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека;

3) проводить работы по озеленению и благоустройству территории;

4) размещать питомники, оранжереи и объекты, предназначенные для обслуживания производственных и коммунальных предприятий.

На территории санитарно-защитной зоны допускается:

1) размещать объекты, предназначенные для обслуживания работников предприятий на безлесных участках;

2) размещать коммунальные и производственные объекты, класс опасности которых ниже основного производства, при условии сохранения не менее 60% озеленения территории санитарно-защитной зоны;

3) прокладывать инженерные и транспортные коммуникации.

Запрещается:

1) в санитарно-защитной зоне размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские

учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

2) в санитарно-защитной 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.

3) расширение территории предприятия за счет санитарно-защитной зоны;

4) на территории санитарно-защитной зоны размещать комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

5) проведение неконтролируемых рубок деревьев на территории санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона для предприятий IV и V класса опасности должна быть максимально озеленена (не менее 60% площади).

Возможность использования земель, отведенных под санитарно-защитные зоны для сельскохозяйственного производства (выращивания сельскохозяйственных культур, пастбищ для скота, сенокоса), должна быть обоснована соответствующими ведомствами и иметь положительное заключение органов и учреждений государственной санитарно-эпидемиологической службы.

На территории сельсовета санитарно-защитную зону размером 1000 км имеет территория птицефабрики. Санитарно-защитная зона Березовской ГРЭС установлена разработанным проектом. Для Итатской подстанции и аэропорта гражданской авиации санитарно-защитная зона должна устанавливаться также проектом. Производственная площадка на базе агрохимического производства, птицефабрика в районе с.Холмогорское, площадки под малый бизнес имеют санитарно-защитную зону 300 м, коммунально-складская зона в районе г.Шарыпово – промбаза Ашпыл имеют санитарно-защитную зону 50 м.

В с. Холмогорское производственные объекты (ремонтно-строительное, электромонтажное предприятия, пожарное депо, ЖКХ) с санитарно-защитной зоной 50 м располагаются на юге села.

В с. Ажинское санитарно-защитная зона производственно-коммунальных объектов, расположенных в западной части села, составляет 50 м. Резервные производственные площадки, расположенные с противоположной от села стороны автодороги Назарово-Шарыпово могут быть использованы как предприятия не более V класса опасности.

В с. Береш производственно-коммунальные объекты не более V класса опасности располагаются в непосредственной близости от жилой застройки, санитарная зона составляет 50 м.

Санитарно-защитная зона всех производственно-коммунальных объектов д. Гляден составляет 50 м. Мощность объектов, расположенных в западной части населенного пункта на расстоянии более 100 м, может быть увеличена до IV класса опасности. Производственно-коммунальная зона в д. Линево располагается в северной и юго-западной частях населенного пункта и составляет около 4% от площади села.

В с. Темра участки производственно-коммунальной зоны располагаются в разных местах в западной части села. Класс опасности не превышает V.

2. Зоны особо охраняемых территорий

К землям особо охраняемых территорий относится памятник природы краевого значения «Озеро Цинголь» по Решению исполкома крайсовета от 21.12.1983 № 484 «О дополнительном перечне государственных памятников природы краевого значения».

Действующим режимом особой охраны памятника природы «Озеро Цинголь» запрещается:

- лов рыбы всеми орудиями лова, кроме удочки;
- рубка леса в 1 км зоне вокруг озера;
- отстрел боровой и водоплавающей дичи в зоне 2 км вокруг озера;
- применение гербицидов в зоне 1,5км;
- всякого рода строительство в зоне 200м.

Охранная зона памятника составляет 2 км.

К землям особо охраняемых территорий относятся зоны рекреационного назначения местного значения и представлены благоустроенными территориями в районе каскадных прудов д.Гляден, прибрежной территорией пруда в районе с.Темра и горнолыжной трассой в районе п.Горячегорск. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

3. Водоохранные зоны и прибрежные полосы водных объектов

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах водоохранных зон разрешается:

1. любые виды хозяйственной деятельности при соблюдении установленного режима ограничений;
2. проведение рубок промежуточного использования и других лесохозяйственных мероприятий, обеспечивающих охрану водных объектов;

На расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорение и истощение водных объектов.

Установление водоохранных зон не влечет за собой изъятия земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Прибрежная защитная полоса в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации составляет:

- 30 м для обратного и нулевого уклона;
- 40 м для уклона до 3^0 ;
- 50 м для уклона 3^0 и более.

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

На территории сельсовета охранный зона в 200 м определена у рек Береш, Базыр и 100 м для рек Темра, Ожа, Кадат.

4. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Зона санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения устанавливается с целью охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Целью мероприятий на территории ЗСО подземных источников водоснабжения, является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

Зона санитарной охраны источника водоснабжения в месте забора воды должна состоять из трех поясов: первого – строгого режима, второго и третьего – режимов ограничения.

В каждом из трех поясов, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Первый пояс зоны санитарной охраны скважин для забора воды устанавливается в размере 50м, в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Граница второго

пояса зоны санитарной охраны (далее – ЗСО) определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора.

Граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Для установления границ второго и третьего пояса ЗСО необходима разработка проекта, определяющего границы поясов на местности и проведение мероприятий предусмотренных СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

На территории сельсовета находятся два открытых водозабора – Кадатский и Южно-Шарыповский.

5. Зоны охраны объектов культурного наследия

На территории Холмогорского сельсовета располагается 104 выявленных объектов археологии.

В целях предотвращения повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий объекты культурного наследия подлежат охране (Федеральный закон от 25.06.2002 г №73 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»).

В соответствии со ст. 34 №73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Порядок разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливает Постановление «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (№315 от 26.04.2008г.).

6. Охранные зоны электрических сетей

Охранные зоны электрических сетей напряжением свыше 1 кВ устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи в виде земельного участка, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обеим сторонам от крайних проводов при отклонении и положения на расстоянии, м: 10 - напряжение до 20 кВ; 15 - напряжение до 35 кВ; 20 - напряжение до 110 кВ, 30м – напряжение до 500 кВ.

Разрешается: сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля.

Запрещается:

1. новое строительство жилых и общественных зданий;
2. предоставление земель под огороды;
3. размещение предприятий по обслуживанию и парковке автотранспорта, а так же складов нефтепродуктов;
4. производство работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами, выполнения ремонтов машин и механизмов;
5. остановка автотранспорта при пересечении автодорог с линиями электропередач.

На территории сельсовета расположены ЛЭП мощностью 1100кВт, 500кВт, 220 кВт, 110кВт, 35кВт и 10 кВт.

7. Охранные зоны сооружений связи

Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации вводятся с целью обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 N 578 " Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации".

Правила являются обязательными для всех физических и юридических лиц независимо от их местонахождения, ведомственной принадлежности и форм собственности.

Предприятия-владельцы сетей связи на основании настоящих Правил, норм и правил технической эксплуатации, действующих на сетях связи общего пользования, разрабатывают порядок эксплуатации, охраны, ремонта линий и сооружений связи на своих сетях.

Для наземных усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования - 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 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

Все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиофикации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механическое и электрическое воздействие на сооружения связи.

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации.

При предоставлении земель, 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. Предприятие, эксплуатирующее сооружения связи и радиофикации, письменно информирует собственника земли (землевладельца, землепользователя, арендатора) о настоящих

Правилах и определяет компенсационные мероприятия по возмещению ущерба в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Переустройство и перенос сооружений связи и радификации, связанные с новым строительством, расширением или реконструкцией (модернизацией) населенных пунктов и отдельных зданий, переустройством дорог и мостов, освоением новых земель, переустройством систем мелиорации, производятся заказчиком (застройщиком) в соответствии с государственными стандартами и техническими условиями, устанавливаемыми владельцами сетей и средств связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радификации, причинить повреждения сооружениям связи и радификации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

По территории с.Холмогорское проходит кабель связи ВОЛС.

8. Полосы отвода и охранные зоны железных дорог

Полосы отвода и охранные зоны железных дорог устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

Полосы отвода железных дорог

Согласно постановлению полосы отвода (так же, как и примыкающие к ним охранные зоны железных дорог) входят в состав земель железнодорожного транспорта, предназначены для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта и имеют специальный режим использования.

В границах полосы отвода нельзя размещать капитальные здания и сооружения, многолетние насаждения и другие объекты, ухудшающие видимость железнодорожного пути и иным образом создающие угрозу безопасности движения. Размещение в полосе отвода инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газопроводов и нефтепроводов и других линейных сооружений допускается только по согласованию с организацией железнодорожного транспорта либо организацией, осуществляющей строительство пути или инфраструктуры железнодорожного транспорта (далее - заинтересованная организация).

В то же время полоса отвода сама не должна создавать угрозы или помех для хозяйственных или природных объектов, примыкающих к ее внешней стороне.

В местах расположения водопроводных и канализационных сетей, водозаборных сооружений и других инженерных коммуникаций на полосе отвода не допускается

строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений и проведение сельскохозяйственных работ.

В местах прилегания полосы отвода к сельскохозяйственным угодьям нельзя допускать разрастания на ней сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности, а в местах прилегания к лесным массивам - скопления сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов. От опушки естественного леса граница полосы отвода должна отделяться противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

В соответствии с Земельным кодексом РФ свободные земельные участки на полосах отвода железных дорог могут использоваться для целей, прямо не связанных с эксплуатацией железнодорожного транспорта, - они могут передаваться в аренду гражданам и юридическим лицам для складирования грузов, оказания услуг пассажирам, сельскохозяйственного использования и иных целей. Правила дополнили перечень целей, в которых может использоваться полоса отвода, разрешив размещать на условиях договора на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта в границах полосы отвода наружную рекламу.

Охранные зоны железных дорог

Для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта кроме полосы отвода могут устанавливаться также охранные зоны, расположенные вдоль полосы отвода.

Охранные зоны устанавливаются в случае прохождения железнодорожных путей в местах, подверженных снежным обвалам, оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям, и в районах подвижных песков. Охранные зоны могут устанавливаться также в случае прохождения железнодорожных путей по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов, и по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов, повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

В границах охранных зон могут быть установлены запреты или ограничения на строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубку древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для работы железнодорожного транспорта. Кроме этого в охранных зонах

могут быть запрещены или ограничены распашка земель, выпас скота, выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Границы охранных зон обозначаются знаками, которые должны устанавливаться заинтересованными организациями.

Охранная зона железной дороги составляет 100м.

9. Придорожные полосы автомобильных дорог

В зависимости от интенсивности движения и класса дорог устанавливаются санитарно-защитные зоны. Санитарно-защитной зоной является территория, проходящая по обе стороны вдоль автомобильных дорог.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для автомагистралей устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее – санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

В пределах придорожных полос автомобильных дорог *допускаются*:

- 1) строительство, реконструкция объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности;
- 2) строительство, реконструкция объектов дорожного сервиса;
- 3) установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

Строительство и реконструкция данных объектов в пределах придорожных полос автомобильных дорог *допускается* при наличии согласия, выданного в письменной форме владельцем автомобильной дороги, содержащего обязательные для исполнения технические требования и условия и осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории при соблюдении следующих условий:

- 1) объекты не должны ухудшать видимость и другие условия безопасности дорожного движения;
- 2) размещение объектов должно обеспечивать возможность выполнения работ по содержанию и ремонту такой автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений;
- 3) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги.

На территории сельсовета придорожная полоса автодороги регионального значения Назарово-Шарыпово -75 м и остальных дорог регионального и межмуниципального значения – 50м.