**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**НОВОЧЕРКАССКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**САРАКТАШСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**17.07.2023 № 55-п**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Новочеркасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Оренбургской области «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области» от 16.03.2007 года № 1037/233-IV-ОЗ, Уставом муниципального образования Новочеркасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, администрация Новочеркасского сельсовета,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Новочеркасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, утвержденные постановлением администрации Новочеркасского сельсовета Саракташского района Оренбургской области от 07.10.2022 № 57-п, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

3. Настоящее постановление вступает в силу после дня его обнародования и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Новочеркасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области.

Глава сельсовета Н.Ф.Суюндуков

**Приложение**

**к постановлению администрации**

**Новочеркасского сельсовета**

**Саракташского района**

**Оренбургской области**

**от 17.07.2023 № 55-п**

***СОСТАВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ:***

**Часть 1.** Порядок применения и внесения изменений

**Часть 2.** Карта градостроительного зонирования:

- для территории муниципального образования Новочеркасский

сельсовет М 1:25000

- для территории населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования Новочеркасский сельсовет, М 1:5000

**Часть 3.** Градостроительные регламенты

Правила землепользования и застройки муниципального образования Новочеркасский сельсовет (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Оренбургской области о градостроительной деятельности на территории Оренбургской области, Уставом муниципального образования Новочеркасский сельсовет, генеральным планом муниципального образования Новочеркасский сельсовет.

Правила разработаны на основе Генерального плана Новочеркасского сельсовета Саракташского района Оренбургской области.

Правила являются документом градостроительного зонирования Новочеркасского сельсовета Саракташского района Оренбургской области - разделения территорий на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

**Часть 1. Порядок применения и внесения изменений**

# Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Арендаторы земельных участков — лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по до­говору аренды, договору субаренды;

Акт приемки – оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы;

Благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий

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

Боковые границы участка - границы, соединяющие лицевую и заднюю границы 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 регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, 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;

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 регламентов использования территорий 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;

Водоохранная зона – вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации, являющийся территориями, которые примыкают кбереговой линии (границам водного объекта) 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;

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

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий.

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

Градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ земельного участка, впервые выделенного посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; применительно к сформированным земельным участкам с определенными в установленном порядке границами градостроительные планы земельных участков подготавливаются в виде отдельного документа;

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

Градорегулирование - регулирование градостроительной деятельности, осуществляемое органами государственной власти, органами местного самоуправления с участием граждан и правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (посредством публичных слушаний и иных форм участия граждан) в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности;

Градостроительная подготовка территорий - деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории в соответствии с главой 5 Правил, 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, возведения объектов на территориях общего пользования, 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;

Граница населенного пункта - внешние границы земель населенного пункта, отделяющие эти земли от земель иных категорий;

Государственный строительный надзор - надзор, осуществляемый при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а также при их капитальном ремонте, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и проектная документация таких объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации либо проект-ная документация таких объектов капитального строительства является ти-повой проектной документацией или ее модификацией;

Дачный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений), а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.

Движимое имущество – сооружения, прочно не связанные с землей, перемещение которых возможно без нанесения несоразмерного ущерба их назначению;

Документы о правах на земельные участки – документы, удостоверяющие права на землю, оформленные и выданные в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 21.07.97. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

Дом коттеджного типа - отдельно стоящие одноквартирные 1-2-3-этажные жилые дома с участками, как правило, от 800 до 1200 м и более, как правило, не предназначенными для осуществления активной сельскохозяйственной деятельности.

Дорога - путь сообщения на территории поселения, предназначенный для движения автомобильного транспорта, как правило, изолированный от пешеходов, жилой и общественной застройки, обеспечивающий выход на внешние автомобильные дороги и ограниченный красными линиями улично-дорожной сети.

Достопримечательные места - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; культурные слои, остатки построек древних городов, городищ, селищ, стоянок; места совершения религиозных обрядов;

Жилой район - структурный элемент селитебной территории.

Задняя граница участка - граница участка, как правило, параллельная лицевой границе земельного участка;

Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29.07.2017 года №218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

Заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

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, городских лесов, садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения городских 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, кроме зеленых насаждений, относящихся к другим видам;

Земельный участок – часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом, а также все, что находится над и под поверхностью земельного участка, если иное не предусмотрено федеральными законами о недрах, об использовании воздушного пространства и иными федеральными законами;

Землевладельцы — лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

Землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

Зона (район) застройки - застроенная или подлежащая застройке территория, имеющая установленные документом территориального планирования планировочные границы и режим целевого функционального использования.

Земли публичного использования – земли, в состав которых включаются территории общего пользования и части не включенных в состав территорий общего пользования земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерного обеспечения и т.п.), с отображением в документации по планировке территории границ частей указанных земельных участков посредством границ зон действия публичных сервитутов;

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

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

Индивидуальное жилищное строительство - форма обеспечения граждан жилищем путем строительства домов на праве личной собственности, выполняемого при непосредственном участии граждан или за их счет.

Индивидуальные жилые дома - отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи

Инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

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 муниципального образования;

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.);

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов не-сущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

Капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

Карта градостроительного зонирования – графический материал, отображающий границы и условные обозначения территориальных зон, в отношении которых установлены градостроительные регламенты;

Квартал (микрорайон) - основной планировочный элемент застройки в структуре муниципального образования Новочеркасский 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 МО, в пределах которого размещаются жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания местного значения, иные объекты обслуживания.

Комиссия по землепользованию и застройке (далее также - Комиссия) - постоянно действующий коллегиальный совещательный орган при администрации муниципального образования Новочеркасский сельсовет, создаваемый в соответ-ствии с законодательством, муниципальными правовыми актами с целью организации подготовки Правил, внесения в них изменений, подготовки проведения публичных слушаний и для решения иных вопросов в соответ-ствии с положением о Комиссии;

Комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов;

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

Коэффициент строительного использования земельного участка - отношение суммарной общей площади всех 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 (%);

Количество этажей многоквартирного здания - количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный. Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включается;

Красные линии – линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные);

Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и иные подобные сооружения;

Линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

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 предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

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

Личное подсобное хозяйство - форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции.

Машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

Малоэтажная жилая застройка - жилая застройка этажностью до 3 этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком.

Межевание земель — комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и (или) землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков, как объектов недвижимости;

Микрорайон (квартал) - структурный элемент территории жилой застройки.

Многоквартирный жилой дом - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок;

Многоэтажная жилая застройка - жилая застройка многоквартирными зданиями высотой до 75 метров.

Населенный пункт - часть территории поселения, имеющая сосредоточенную застройку в пределах границ, установленных в соответствии с действующим законодательством, и предназначенная для постоянного или преимущественного проживания и жизнедеятельности населения. К населенным пунктам на территории области относятся города, поселки городского типа, не отнесенные к категории городов, поселки, села, деревни, выселки.

Недвижимость — земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

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

Некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

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

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) - объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

Общественное обсуждение — это регламентированные процедуры по рассмотрению и анализу проектов нормативных правовых и распорядительных актов. Главная цель общественного обсуждения — привлечение граждан к процессу обсуждения социально значимых проектов, выявление общественного мнения, учет предложений и замечаний

Объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом Оренбургской области, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов;

Огородничество – использование земельного участка, предоставленного гражданину или приобретенного им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории);

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности и объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

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

Парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

Пешеходная зона - территория, предназначенная для передвижения пешеходов, на ней не допускается движения транспорта за исключением специального, обслуживающего эту территорию.

Площадь земельного участка - площадь территории горизонтальной проекции земельного участка;

Подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

Правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства - собственники, а также владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, объектов капитального строительства, их уполномоченные лица, обладающие правами на градостроительные изменения этих объектов права в силу закона и/или договора;

Прилегающая территория - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации;

Предельная высота объектов капитального строительства – максимально допустимое расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт);

Предельные размеры земельных участков 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 регламентом использования территорий;

Прибрежная защитная полоса - часть водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

Проектная документация – графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается на основании градостроительных планов земельных участков для отдельных объектов и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке;

Проект планировки территории - вид градостроительной документации, разрабатываемый на часть или всю территорию сельского поселения в соответствии с установленными в утвержденных документах территориального планирования элементами планировочной структуры и с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

Процент застройки участка - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

Публичный сервитут - право ограниченного пользования недвижимостью, 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, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

Разрешение на строительство– документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с ГрК РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ;

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию -документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - документ, выдаваемый заявителю за подписью главы муниципального образования Новочеркасский сельсовет, оформленный в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий 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 условно разрешенный вид использования - документ, выдаваемый заявителю за подписью главы муниципального образования Новочеркасский сельсовет, оформленный в соответствии с требованиями статьи 39 ГрК РФ, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

Регламент использования территорий - устанавливаемый Правилами правовой режим земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны и определяющий виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

Резервирование земель, необходимых для муниципальных нужд - деятельность представительного органа муниципального района или представительного органа муниципального образования Новочеркасский сельсовет по определению территорий, необходимых для реализации муниципальных нужд 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 статьей 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 объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

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

Реконструкция существующей застройки – изменение параметров застройки градостроительной планировочной единицы (квартал, микрорайон, район), земельного участка, путем сноса и строительства новых объектов капитального строительства, реконструкции существующих объектов капитального строительства.

Рекламные конструкции - технические средства стабильного территориального размещения, предназначенные для распространения наружной рекламы с использованием щитов, стендов, строительных сеток, перетяжек, электронных табло, воздушных шаров, аэростатов, и монтируемых и располагаемых на внешних стенах, крышах и иных конструктивных элементах зданий, строений, сооружений, а также остановочных пунктах движения общественного транспорта;

Садовый земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений).

Санитарные разрывы - расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия до значений гигиенических нормативов. 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;

Санитарно-защитная зона – зона, которая отделяет источник негативного воздействия на среду обитания человека от других территорий и служит для снижения вредного воздействия на человека и загрязнения окружающей среды;

Секционный жилой дом (жилое здание секционного типа) - здание, состоящее из одной или нескольких секций, отделенных друг от друга стенами без проемов, с квартирами одной секции, имеющими выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор.

Сельское поселение - один или несколько объединенных общей территорией сельских населенных пунктов (поселков, сел, деревень и других сельских населенных пунктов), в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления.

Снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

Собственники земельных участков - лица, обладающие правом собственности на земельный участок;

Среднеэтажная жилая застройка - жилая застройка многоквартирными зданиями этажностью 4-5 этажей.

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

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);

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

Территориальное зонирование - зонирование территории муниципального образования Новочеркасский сельсовет в целях определения территориальных зон и установления регламентов использования территорий (градостроительных и сельскохозяйственных);

Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), данные территории не подлежат приватизации. Границы территории общего пользования устанавливаются красными линиями;

Технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и 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 противоречащие 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;

Технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47 , частью 4.1 статьи 48 , частью 2.2 статьи 52 ГрК РФ;

Улица - путь сообщения на территории населенного пункта, предназначенный для движения автомобильного транспорта, а также пешеходного движения, расположенный между кварталами застройки и ограниченный красными линиями.

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

Усадебный жилой дом - одноквартирный либо двух- и многоквартирный (блокированный) жилой дом, входы в квартиры которого организованы непосредственно с придомового участка.

Условно разрешенные виды использования – виды использования, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий, для которых необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования объектов недвижимости с проведением публичных слушаний;

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

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Сервитут - право на ограниченное использование чужого недвижимого имущества в частных целях без нарушения имущественных прав собственника, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

Этап строительства - строительство или реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), а также строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства).

Элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). [Виды](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_217375/#dst100011) элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. (приказ Минстроя РФ от 25.04.2017 № 738/пр.)

Элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории;

Этаж - пространство с помещениями между высотными отметками верха перекрытия (или пола по грунту) и верха вышерасположенного перекрытия (покрытия кровли);

Этажность здания - число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;

# Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

# Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.

1. Органами местного самоуправления, регулирующими землепользование и застройку в муниципального образования Новочеркасский сельсовет являются:

- Совет депутатов муниципального образования Новочеркасский сельсовет;

- Администрация муниципального образования Новочеркасский сельсовет.

2. К полномочиям Совета депутатов Новочеркасского сельсовета в области градостроительной деятельности относятся:

а) утверждение документов территориального планирования поселений;

б) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

в) утверждение правил землепользования и застройки поселений, внесение изменений в них;

г) иные полномочия в соответствии с законодательством.

3. К полномочиям органов местного самоуправления поселений в области градостроительной деятельности относятся:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

3) утверждение правил землепользования и застройки поселений;

4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных ГрК РФ;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений;

5.1) направление уведомлений, предусмотренных [пунктом 2 части 7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fe0cad704c69e3b97bf615f0437ecf1996a57677/#dst2601), [пунктом 3 части 8 статьи 51.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fe0cad704c69e3b97bf615f0437ecf1996a57677/#dst2605) и [пунктом 5 части 19 статьи 55](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/935a657a2b5f7c7a6436cb756694bb2d649c7a00/#dst2665)ГрК РФ, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений;

6) принятие решений о развитии застроенных территорий;

7) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных ГрК РФ;

8) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;

9) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

10) принятие решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

11) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными ГрК РФ, другими федеральными законами (далее - приведение в соответствие с установленными требованиями), в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных ГрК РФ.

4. К полномочиям главы (администрации) Новочеркасского сельсовета относятся:

1) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных ГрК РФ;

2) создание комиссии по землепользованию и застройке Новочеркасского сельсовета (далее –Комиссия), утверждение состава данной Комиссиии Положения о ней;

3) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

4) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;

6) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

7) принятие решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

6) иные полномочия в соответствии с законодательством.

4. К полномочиям органов местного самоуправления муниципальных районов в области градостроительной деятельности относятся:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования муниципальных районов;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных районов;

3) утверждение правил землепользования и застройки соответствующих межселенных территорий;

4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных ГрК РФ;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на соответствующих межселенных территориях;

5.1) направление уведомлений, предусмотренных [пунктом 2 части 7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fe0cad704c69e3b97bf615f0437ecf1996a57677/#dst2601), [пунктом 3 части 8 статьи 51.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/fe0cad704c69e3b97bf615f0437ecf1996a57677/#dst2605) и [пунктом 5 части 19 статьи 55](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/935a657a2b5f7c7a6436cb756694bb2d649c7a00/#dst2665)ГрК РФ, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на соответствующих межселенных территориях;

6) ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территориях муниципальных районов;

7) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных ГрК РФ.

5. К полномочиям администрации Саракташского района (далее –администрация района) осуществляемых в соответствии с Соглашением относятся:

- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения, или принятие решений об отказе в выдаче таких разрешений;

- иные полномочия в области землепользования и застройки осуществляются структурными подразделениями администрации района, наделенными соответствующей компетенцией по решению вопросов градостроительной деятельности, управления муниципальной собственностью, земельными ресурсами. Положения о таких структурных подразделениях утверждаются постановлениями Администрации района.

# Статья 3. Комиссия по землепользованию и застройке.

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при главе муниципального образования Новочеркасский сельсовет (Саракташский район, при делегировании полномочий) и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил, требований законодательства Российской Федерации, законодательства Оренбургской области.

Комиссия формируется на основании постановления главы муниципального образования Новочеркасский сельсовет (Саракташский район, при делегировании полномочий) и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми главой муниципального образования Новочеркасский сельсовет (Саракташский район, при делегировании полномочий).

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Оренбургской области и настоящими Правилами, а также в соответствии с Положением о Комиссии, утверждаемым Постановлением главы администрации сельского поселения.

3. Комиссия выступает организатором проведения общественных слушаний и публичных обсуждений по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 5.1 ГрК РФ.

3.1 При проведении общественных обсуждений комиссия:

1) оповещает о начале общественных обсуждений;

2) размещает проект (и информационные материалы к нему) подлежащий общественному обсуждению, на официальном сайте администрации муниципального образования Новочеркасский сельсовет в сети Интернет, организовывает открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проводит экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготавливает и оформляет протоколы общественных обсуждений;

5) подготавливает и опубликовывает заключения о результатах общественных обсуждений.

3.2 При проведении публичных слушаний комиссия:

1) оповещает о начале публичных слушаний;

2) размещает проект (и информационные материалы к нему), подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, на официальном сайте администрации муниципального образования Новочеркасский сельсовет в сети Интернет, организовывает открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проводит экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проводит собрания участников публичных слушаний;

5) подготавливает и оформляет протоколы публичных слушаний;

6) подготавливает и опубликовывает заключения о результатах публичных слушаний.

3.3 Комиссия рассматривает заявления физических и юридических лиц о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьёй 6 Правил;

3.4 Комиссия рассматривает заявления физических и юридических лиц о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьёй 7 Правил;

3.5 Комиссия готовит и направляет главе сельского поселения заключение с рекомендациями о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в порядке, установленном статьёй 15 Правил;

3.6 Комиссия обеспечивает согласование проекта Правил или проекта внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных ГрК РФ;

3.7 Комиссия после утверждения Правил или внесения изменений в Правила, направляет соответствующие материалы в течение пяти рабочих дней после принятия решения об утверждении в Государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Оренбургской области (далее - ГИСОГД);

3.8 Комиссия после утверждения Правил или внесения изменений в Правила, направляет в уполномоченный орган власти в порядке межведомственного информационного взаимодействия соответствующие материалы для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости;

3.9 Комиссия осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством.

3.10 Председателем Комиссии назначается глава муниципального образования Новочеркасский сельсовет.

По должности в состав Комиссии входят руководители (или заместители руководителей) структурных подразделений администрации муниципального образования Новочеркасский сельсовет, обладающих полномочиями по социально-экономическому и территориальному планированию, регулированию землепользования и застройки.

В состав комиссии включаются также:

- депутат(ы) (представительного органа местного самоуправления) муниципального образования Новочеркасский сельсовет - по рекомендации представительного органа местного самоуправления;

- представители администрации муниципального образования Саракташский район (по согласованию);

- представители общественных и частных интересов граждан (по согласованию), владельцев недвижимости, общественных, коммерческих и иных организаций. Данная группа лиц может включать (по согласованию) архитекторов, рекомендованных главе администрации отделением Союза Архитекторов Российской Федерации, а также лиц, рекомендованных представительными органами местного самоуправления муниципального образования Новочеркасский сельсовет. Указанные лица не могут являться государственными или муниципальными служащими.

В состав комиссии могут включаться представители государственных органов контроля и надзора, государственных органов управления, представители законодательного органа субъекта Российской Федерации по согласованию.

Общая численность Комиссии определяется постановлением главы муниципального образования Новочеркасский сельсовет.

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

Секретарь Комиссии является служащим органа местного самоуправления.

4. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую финансовую заинтересованность, или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой рассматривается вопрос.

5. Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя. При отсутствии обоих заседание ведет член Комиссии, уполномоченный председателем Комиссии.

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

Комиссия имеет свой архив, в котором содержатся протоколы всех ее заседаний, другие материалы, связанные с деятельностью Комиссии.

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов за плату, размеры которой не должны превышать затрат на их изготовление.

6. Публичные слушания, проводимые Комиссией, могут назначаться на рабочие и воскресные дни. В дни официальных праздников заседания Комиссии и публичные слушания не проводятся. В рабочие дни время начала публичных слушаний не может быть назначено ранее 18 часов местного времени.

# Статья 4. Обеспечение социальной защиты инвалидов при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке

1. При осуществлении деятельности по землепользованию и застройке в муниципальном образовании Новочеркасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области обязательно соблюдение установленных действующим законодательством мер, обеспечивающих инвалидам условия для преодоления, замещения (компенсации) ограничений жизнедеятельности и направленных на создание им равных с другими гражданами возможностей участия в жизни общества.

2. Не допускаются проведение планировки и осуществление застройки, формирование жилых и рекреационных зон, разработка проектных решений на новое строительство и реконструкцию зданий, сооружений и их комплексов без приспособления указанных объектов для доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами.

3. В случае, когда существующие объекты капитального строительства невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, собственники таких объектов обязаны осуществлять меры, обеспечивающие удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

4. Осуществление мер, указанных в [части 3](consultantplus://offline/ref=37C26D3E9A44EA031BBDCE08F0F8F9D4CDF61116B0E1224ADD35C248C9AB812EF79611E67B29B7A5ADD695K7B1J) Правил, должно производиться по согласованию с общественными объединениями инвалидов, действующими на территории муниципального образования Новочеркасский сельсовет. Предметом согласования является перечень специальных устройств и (или) конструктивные решения, использование которых необходимо для удовлетворения минимальных потребностей инвалидов.

5. Администрация муниципального образования Новочеркасский сельсовет обеспечивает создание инвалидам (включая инвалидов, использующих кресла-коляски и собак-проводников) условий для беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, спортивным учреждениям, местам отдыха, культурно-зрелищным и другим учреждениям).

# Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила, в том числе входящие в их состав градостроительные регламенты и карты градостроительного зонирования, представляют собой общедоступную информацию для любых заинтересованных лиц, за исключением содержащихся в них сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

2. Администрация Новочеркасского сельсовета обеспечивает всем заинтересованным лицам возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

1) размещения Правил в ГИСОГД;

2) размещения правил в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП);

3) размещения Правил на официальном сайте Новочеркасского сельсовета в сети Интернет;

4) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в администрации Новочеркасского сельсовета;

5) предоставления администрацией Новочеркасского сельсовета по запросам физических и юридических лиц выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройкиприменительно к отдельным земельным участкам и (или) совокупности земельных участков (кварталам, микрорайонам) в виде сведений из ГИСОГД без взимания платы.

# Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства.

# 

# Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном ГрК РФ, с учетом положений статьи 3 Правил.

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

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

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

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации муниципального образования Новочеркасский сельсовет.

8. На основании указанных в части 7 настоящей статьи рекомендаций глава администрации Новочеркасского сельсовета в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Новочеркасский сельсовет в сети Интернет.

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

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

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

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

# Статья 7. Порядок предоставления разрешения на 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. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

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

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 вышеуказанного Кодекса, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

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

# Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

# Статья 8. Общие положения о планировке территории Новочеркасского сельсовета.

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 ГрК РФ.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**Статья 9. Общие требования к документации по планировке территории**

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

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

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

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

**Статья 10. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории**

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

2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

# Статья 11.Подготовка и утверждение документации по планировке территории Новочеркасского сельского поселения.

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 настоящей статьи.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 настоящей статьи);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 настоящей статьи);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 3.1 настоящей статьи.

3. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в частях 2, 3.2 и 4.1 настоящей статьи.

3.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

3.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2 настоящей статьи.

4.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

4.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления городского округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 настоящей статьи, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 настоящей статьи.

5.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

5.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 ГрК РФ), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 ГрК РФ, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи 14 ГрК РФ, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 ГрК РФ, объектов местного значения поселения, городского округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 ГрК РФ, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3 статьи 14 ГрК РФ, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 ГрК РФ, документами территориального планирования поселений, городских округов в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ.

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района, заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8.1. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

9.1. Утверждение документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 настоящей статьи.

10.1. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в частях 2 - 5.2 настоящей статьи.

10.2. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.

10.3. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

11. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района.

12. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных частями 2 и 3.2 настоящей статьи, на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

12.1. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, предусмотренных частями 3, 3.1 и 4.2 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных частями 4 и 4.1 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 46 ГрК РФ, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

12.3. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является допустимость размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями лесного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях в границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также соответствие планируемого размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, утвержденным применительно к территории, в границах которой планируется размещение таких объектов, либо возможность размещения объектов капитального строительства при условии перевода земельных участков из состава земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов в земли иных категорий, если такой перевод допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня ее поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.

12.4. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая, предусмотренного частью 22 настоящей статьи. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

12.5. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 10 настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

12.6. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение шести лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

12.7. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения, главой такого городского округа, за исключением случая, предусмотренного частью 22 настоящей статьи. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

12.8. В течение пятнадцати рабочих дней со дня получения указанной в части 12.7 настоящей статьи документации по планировке территории глава поселения или глава городского округа направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 12.7 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

12.9. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления главе поселения или главе городского округа предусмотренной частью 12.7 настоящей статьи документации по планировке территории такими главой поселения или главой городского округа не направлен предусмотренный частью 12.8 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

12.10. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.

12.11. Порядок разрешения разногласий между органами государственной власти, органами местного самоуправления и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по планировке территории устанавливается Правительством Российской Федерации.

12.12. В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного частью 22 настоящей статьи. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих пятнадцати рабочих дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемых строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

13. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения, городского округа устанавливаются статьей 46 ГрК РФ.

13.1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей органами местного самоуправления муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 ГрК РФ. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, и по правилам, предусмотренным частями 11 и 12 статьи 46 ГрК РФ. Орган местного самоуправления муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

14. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям, которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

15. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в части 14 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

18. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются настоящим Кодексом и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

19. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 3 и 3.1 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются настоящим Кодексом и законами субъектов Российской Федерации.

20. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

21. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

22. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с частями 12.7 и 12.12 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с частью 12.4 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

# Статья 12. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории Новочеркасского сельсовета.

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Новочеркасского сельсовета, за исключением случаев, указанных в [частях 2](consultantplus://offline/ref=1E9ADDF96EECA8C0BDB6B50D8107BDA4071926EA59FF134012830DD762F904EFF5B3E344192FA2w6M) - [4.2](consultantplus://offline/ref=1E9ADDF96EECA8C0BDB6B50D8107BDA4071926EA59FF134012830DD762F904EFF5B3E344192FA2w0M) и [5.2 статьи 45](consultantplus://offline/ref=1E9ADDF96EECA8C0BDB6B50D8107BDA4071926EA59FF134012830DD762F904EFF5B3E3441928A2w7M) ГрК РФ, принимается администрацией муниципального образования Новочеркасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](consultantplus://offline/ref=1E9ADDF96EECA8C0BDB6B50D8107BDA4071926EA59FF134012830DD762F904EFF5B3E344192EA2w2M) ГрК РФ, принятие администрацией Новочеркасского сельсовета решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в [части 1](file:///C:\Users\User\Desktop\Рабочий%20стол\мои%20документы\Documents\Документы\КЛЮШНИКОВА\Постановления\Постановления%202023%20(Восстановлен).docx#Par0) настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации Новочеркасского сельсовета в сети "Интернет".

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Новочеркасского сельсовета свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Заинтересованные лица, указанные в [части 1.1 статьи 45](consultantplus://offline/ref=1E9ADDF96EECA8C0BDB6B50D8107BDA4071926EA59FF134012830DD762F904EFF5B3E344192EA2w2M) ГрК РФ, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [части 10 статьи 45](consultantplus://offline/ref=1E9ADDF96EECA8C0BDB6B50D8107BDA4071926EA59FF134012830DD762F904EFF5B3E3441928A2w0M) ГрК РФ, и направляют ее для утверждения в администрацию Новочеркасского сельсовета.

5. Администрация Новочеркасского сельсовета в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным [частью 10 статьи 45](consultantplus://offline/ref=1E9ADDF96EECA8C0BDB6B50D8107BDA4071926EA59FF134012830DD762F904EFF5B3E3441D2C202CAAwCM) ГрК РФ. По результатам проверки администрация принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе Новочеркасского сельсовета или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с ГрК РФ главой Новочеркасского сельсовета, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 ГрК РФ, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

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

8. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=1E9ADDF96EECA8C0BDB6B50D8107BDA4071926EA59FF134012830DD762F904EFF5B3E3471C2CA2w3M) ГрК РФ, с учетом положений настоящей статьи.

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

10. Глава Новочеркасского сельсовета с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 настоящей статьи.

12. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](consultantplus://offline/ref=1E9ADDF96EECA8C0BDB6B50D8107BDA4071926EA59FF134012830DD762F904EFF5B3E344192EA2w2M) ГрК РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](consultantplus://offline/ref=1E9ADDF96EECA8C0BDB6B50D8107BDA4071926EA59FF134012830DD762F904EFF5B3E3441928A2w0M) ГрК РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

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

# Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории Новочеркасского сельсовета

# Статья 13. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Новочеркасского сельсовета

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

2. Публичные слушания организует и проводит Комиссия по землепользованию и застройке.

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

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

3. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

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

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

4. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

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

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

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

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

6. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания муниципального образования Новочеркасский сельсовет, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, в пределах которых проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

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

9. В период размещения, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

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

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

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

Предложения и замечания, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

12. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

13. Предложения и замечания, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

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

15. Официальный сайт Новочеркасского сельсовета и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

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

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

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

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

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

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

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

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

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

22. Уставом муниципального образования Новочеркасский сельсовет и (или) нормативным правовым актом Совета депутатов Новочеркасского сельсовета на основании положений ГрК РФ определяются:

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

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

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

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

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

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

24. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Оренбургской области о градостроительной деятельности на территории Оренбургской области, Уставом муниципального образования Новочеркасский сельсовет, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Новочеркасский сельсовет.

25. Публичные слушания проводятся с целью:

- предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование;

- информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией муниципального образования Новочеркасский сельсовет (Саракташский район при делегировании полномочий) решений по землепользованию и застройке.

26. Публичные слушания проводятся комиссией по землепользованию и застройке по ее инициативе или по обращениям, поступившим от физических или юридических лиц, в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

26.1. согласование документации по планировке территории, включая проекты планировки, проекты межевания, а также согласование градостроительных планов земельных участков с правообладателями смежно-расположенных объектов недвижимости;

26.2. специальные согласования - предоставление разрешений на особо поименованные настоящими Правилами виды использования недвижимости, условно разрешенные в соответствующих территориальных зонах (часть III);

26.3. предложения об изменении градостроительных регламентов территориальных зон, включая внесение дополнений в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, определяемых посредством планировочных предложений, разработки проектов планировки, о внесении иных изменений в настоящие Правила.

27. Материалы для проведения публичных слушаний готовятся заказчиком, а также по запросу комиссии по землепользованию и застройке – администрацией муниципального образования Новочеркасский сельсовет.

28. Комиссия по землепользованию и застройке публикует оповещение о предстоящем публичном слушании не позднее двух недель до его проведения. Оповещение дается в следующих формах:

- публикации в местных газетах;

- объявления по радио и телевидению;

- объявления на официальном сайте администрации муниципального образования Новочеркасский сельсовет;

- вывешивание объявлений в зданиях администраций и на месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться соответствующий вопрос.

Оповещение должно содержать следующую информацию:

- характер обсуждаемого вопроса;

- дата, время и место проведения публичного слушания;

- дата, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией (тип планируемого строительства, место расположения земельного участка, вид запрашиваемого использования и т.д.).

Комиссия по землепользованию и застройке:

- не позднее пяти дней со дня публикации указанного оповещения обеспечивает персональное уведомление лица, направившего заявку о проведении публичного слушания посредством направления такому лицу заказного письма с информацией о дате и месте проведения публичного слушания;

- обязана провести публичные слушания не позднее, чем через месяц с момента получения обращения от физического, юридического лица (лиц).

29. Публичные слушания проводятся комиссией по землепользованию и застройке в порядке, определяемом Положением о Комиссии.

# Статья 14. Порядок реализации инвестиционных проектов на территории Новочеркасского сельсовета

1. Порядок реализации инвестиционных проектов на территории Новочеркасского сельсовета при строительстве объектов гражданского, административного, производственного назначения, при строительстве линейных объектов инженерной инфраструктуры, а также некапитальных (временных) зданий и сооружений, порядок реализации строительства индивидуальных жилых домов, объектов дачного и садоводческого хозяйств, порядок реализации проектов при реконструкции объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации и Оренбургской области, а также нормативными правовыми актами Администрации сельского поселения.

# Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

# Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила.

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

2. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst100487) и [32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/f3ce931f8523b327060f9e62f0ffa5990a28639c/#dst100510) ГрК РФ, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

3. Решение о подготовке проекта изменений в настоящие Правила принимаются главой Администрации сельского поселения. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану Новочеркасского сельсовета, схеме территориального планирования Саракташского района, возникшее в результате внесения в них изменений;

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

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

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

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

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

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

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

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

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

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

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst1345) ГрК РФ возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе Новочеркасского сельсовета требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

4.2. В случае, предусмотренном [частью 4.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1346) настоящей статьи, глава Новочеркасского сельсовета обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в [части 3.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1346) настоящей статьи требования.

4.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных [пунктами 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456) - 6[http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_304549/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/ - dst2458](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458) и [частью 4.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1346) настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного [5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst100527) настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

4.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с [частью 5.2 статьи 30](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_430638/7b81874f50ed9cd03230f753e5c5a4b03ef9092d/#dst3334) ГрК РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

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

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

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

6. Глава Новочеркасского сельсовета с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

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

7. Глава Новочеркасского сельсовета после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в [пункте 2 части 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1969) настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в [пункте 2 части](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1969) 3 настоящей статьи, может быть обжаловано главой Новочеркасского сельсовета в суд.

8. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) ГрК РФ, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

9. В случаях, предусмотренных [пунктами 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456) - [5 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458) настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

10. В случае поступления требования, предусмотренного [частью 8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2461) настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456) - 5[http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_304549/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/ - dst2458](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458) настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава Новочеркасского сельсовета обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

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

# Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

# Статья 16. Ответственность за нарушение Правил.

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Оренбургской области, иными нормативными правовыми актами муниципальных образований Новочеркасский сельсовет и Саракташский район.

1. Гражданская ответственность

Возмещение имущественного ущерба либо вреда, причиненного жизни или здоровью людей, осуществляется в установленном гражданским законодательством порядке. Порядок возмещения вреда, причиненного жизни либо здоровью физических лиц, а также их имуществу на различных стадиях градостроительной деятельности регулируется Гражданским кодексом и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Административная ответственность

Административная ответственность предусмотрена при нарушении установленного порядка строительства объектов, приемки и ввода их в эксплуатацию:

- за строительство без разрешения зданий и сооружений производственного и непроизводственного назначения - в том числе, жилых зданий, а также объектов индивидуального строительства - предусмотрено наложение административного штрафа на физических и юридических лиц;

- за нарушение правил приемки и ввода объектов в эксплуатацию (в том числе, при заселении жилых домов и использовании гражданских и производственных объектов без оформления документов о вводе в эксплуатацию в установленном порядке) предусмотрено наложение административного штрафа на физических и юридических лиц;

- нарушение порядка выдачи архитектурно-планировочных заданий и разрешений на строительство влечет наложение административного штрафа на должностных лиц;

- за нарушение обязательных требований государственных стандартов, технических условий, строительных норм и правил, утвержденных проектов, других нормативных документов в области строительства - при выполнении инженерных изысканий, проектных, строительно-монтажных работ, а также при производстве строительных материалов, конструкций и изделий. На граждан и должностных лиц в этом случае может быть наложен административный штраф. У юридических лиц и лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, может быть административно приостановлена деятельность до 90 суток, или наложен штраф;

- несоблюдение экологических требований при планировании, технико-экономическом обосновании проектов, проектировании, размещении, строительстве, реконструкции, вводе в эксплуатацию, эксплуатации предприятий, сооружений или иных объектов влечет наложение административного штрафа;

- за проектирование, строительство, изготовление, приобретение, установку или эксплуатацию радиоэлектронных средств и (или) высокочастотных устройств без специального разрешения (лицензии), если такое разрешение или такая лицензия обязательны и т. д.

В случае возникновения административного правонарушения физические и юридические лица несут ответственность в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ.

3. Дисциплинарная ответственность

Дисциплинарная ответственность налагается в порядке служебной подчиненности по месту трудовой деятельности виновного в соответствии с Трудовым кодексом. Такая ответственность может быть применена к рабочим и служащим за неисполнение ими своих должностных обязанностей, ставших следствием нарушения градостроительного законодательства.

4. Уголовная ответственность

При наступлении тяжких последствий в результате несоблюдения градостроительных норм и Правил ответственность предусматривается в соответствии со статьями Уголовного кодекса РФ.

**СОДЕРЖАНИЕ**

**Часть 2. Карта градостроительного зонирования.**

**Часть 3. Градостроительные регламенты**

[**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. 4**](#_Toc137897508)

[Глава 7. Карта градостроительного зонирования, карта зон с особыми условиями использования территорий. 4](#_Toc137897509)

[***Статья 17.* Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории.** 4](#_Toc137897510)

[**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 5**](#_Toc137897511)

[Глава 8. Установление Территориальных зон и применение градостроительных регламентов. 5](#_Toc137897512)

[***Статья 18. Порядок установления территориальных зон.*** 5](#_Toc137897513)

[***Статья 19. Градостроительный регламент.*** 6](#_Toc137897514)

[***Статья 20. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.*** 8](#_Toc137897515)

[***Статья 21. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.*** 9](#_Toc137897516)

[***Статья 22. Зоны с особыми условиями использования территории.*** 10](#_Toc137897517)

[Глава 9. Градостроительное зонирование территории муниципального образования Новочеркасский сельсовет. 18](#_Toc137897518)

[***Статья 23. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования муниципального образования Новочеркасский сельсовет и их кодовые обозначения.*** 18](#_Toc137897519)

[***Статья 24. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон.*** 21](#_Toc137897520)

[***Статья 24.1. Градостроительный регламент. Жилые зоны*** 21](#_Toc137897521)

[***Статья 24.2. Градостроительный регламент. Общественно-деловые зоны.*** 32](#_Toc137897522)

[***Статья 24.3. Градостроительный регламент. Производственные зоны.*** 54](#_Toc137897523)

[***Статья 24.4. Градостроительный регламент. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.*** 81](#_Toc137897524)

[***Статья 24.5. Градостроительный регламент. Рекреационные зоны.*** 89](#_Toc137897525)

[***Статья 24.6. Градостроительный регламент. Зоны сельскохозяйственного использования.*** 92](#_Toc137897526)

[***Статья 24.7. Градостроительный регламент. Зоны специального назначения.*** 106](#_Toc137897527)

[Глава 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные санитарно-защитными и водоохранными зонами. 115](#_Toc137897528)

[***Статья 25. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в установленных санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах и иных зонах с особыми условиями использования территории.*** 115](#_Toc137897529)

**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.**

**Глава 7. Карта градостроительного зонирования, карта зон с особыми условиями использования территорий.**

**Статья 17. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории**.

На карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования

территории:

1) установлены территориальные зоны – статья 44,

2) отображены зоны с особыми условиями использования территории: (отображение

информации главы 14):

– отображаются Санитарно-защитные зоны предприятий:

а) определенные проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы;

б) определенные в соответствии с размерами, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–

03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

– отображаются водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы рек и озер, размеры которых определены статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74–ФЗ (в том числе внесенные в ЕГРН);

– отображаются зоны санитарной охраны источников водоснабжения, размеры которых определены в соответствии санитарным правилам и нормам СанПиН 2.1.4.1110–02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

– отображаются охранные зоны объектов электроснабжения:

а)определенные в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

б) в соответствии со сведениями ЕГРН;

– отображаются охранные зоны объектов газоснабжения:

а) определенные в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», Правилами охраны магистральных газопроводов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083;

б) в соответствии со сведениями ЕГРН;

- отображаются охранные зоны кабелей связи по сведениям ЕГРН;

3) могут отображаться основные территории общего пользования (городские леса, парки,

скверы, бульвары) и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты – особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда (за пределами городской черты), земли водного фонда, другие.

Объекты культурного наследия на территории муниципального образования Новочеркасский сельсовет имеются (информация о них см. в материалах генерального плана муниципального образования Новочеркасский сельсовет).

Границы территории объектов культурного наследия и границы зон с особыми условиями использования территорий от объектов культурного наследия на территории муниципального образования Новочеркасский сельсовет не установлены в установленном порядке.

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

1. Состав территориальных зон определен в соответствии с пунктами 1-15 ст. 35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом требований технических регламентов, требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. 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.

4. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования района;

4) видов территориальных зон;

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

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

6. Юридическая основа регламентов изложена в статье 36 Главы 4 Градостроительного Кодекса РФ.

**Глава 8. Установление Территориальных зон и применение градостроительных регламентов.**

**Статья 18. Порядок установления территориальных зон.**

1. Состав территориальных зон определен в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, ст. 35, п. 1-15.

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

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Новочеркасского сельсовета.

3) территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

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

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

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

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

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

4. Границы и категории земель могут быть изменены в соответствии с устанавливаемой территориальной зоной в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ.

**Статья 19. Градостроительный регламент.**

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

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

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

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.11. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными, за исключением линейных объектов, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (иных элементов планировочной структуры муниципального района), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются условно разрешёнными видами использования земельных участков.

**Статья 20. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*.***

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

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов;

б) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства **–** 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 обязательного соблюдения требований технических регламентов;

в) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

2. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности работников основных и условно разрешенных видов использования;

- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные)

- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

- площадки для выгула собак;

- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

3. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования, размещенных в зданиях.

4. Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленных площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, причалы и т.п.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 6 (сделать ссылку после определения номера каждой статьи) Правил.

7. Градостроительные регламенты установлены на основании и с учетом требований следующих нормативных документов:

– Градостроительного Кодекса Российской Федерации,

– Земельного Кодекса Российской Федерации,

– Водного кодекса Российской Федерации,

– Лесного Кодекса Российской Федерации,

– СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»,

- СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»,

– Нормативы градостроительного проектирования Оренбургской области,

– СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»,

– СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

– СанПиН 2.1.4.1110-02 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

– МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов»,

– СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

**Статья 21. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 22. Зоны с особыми условиями использования территории.**

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

В границах Новочеркасского сельского поселения устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

Санитарно-защитные зоны

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллектив-ных 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.

Санитарно-защитные зоны от сельскохозяйственных и производственно-коммунальных предприятий.

Для предприятий устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

Санитарно-защитные зоны от объектов инженерной инфраструктуры

- санитарно-защитная зона от трансформаторной подстанции – 20 м;

- санитарно-защитная зона от газорегуляторного пункта – 10 м;

- санитарно-защитная зона от газораспределительной станции – 300 м;

- санитарно-защитная зона от канализационных очистных сооружений – 100, 150, 300 м;

- санитарно-защитная зона от локальных очистных сооружений – 20 м;

- санитарно-защитная зона от ливневых очистных сооружений – 50 м;

Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, на территории располагаются санитарные разрывы от стоянок легкового транспорта.

Таблица 1

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты, до которых исчисляется разрыв | Расстояние, м | | | | |
| Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест | | | | |
| 10 и менее | 11-50 | 51-100 | 101-300 | свыше 300 |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 |
| Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 |
| Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | по расчетам | по расчетам | по расчетам |

**Водоохранные зоны**

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Прибрежная защитная полоса.

Ограничения: в границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями для водоохранных зон запрещаются дополнительно:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Зона паводка 1% обеспеченности

Назначение - во избежание негативных последствий затопления поймы при паводковых явлениях.

Ограничения:

Территории поселений и городских округов, расположенных в границах зон затопления, подтопления, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми водами - подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СП 58.13330.

Новое строительство возможно после проведения мероприятий по защите территории от паводкового затопления.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Требуется разработка и утверждение проектов зон ЗСО для всех источников водоснабжения.

Подземный водозабор

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора — при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м — при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница второго и третьего пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

В первом поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- посадка высокоствольных деревьев;

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;

- прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

- проживание людей;

- применение удобрений и ядохимикатов.

Во втором и третьем поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли,

- размещение складов горюче–смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Во втором поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- размещение мест захоронения, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования.

Водопроводные сооружения

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих ёмкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

- от водонапорных башен - не менее 10 м;

- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15м.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Охранные зоны.

Охранные зоны трубопроводов

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2–х метров с каждой стороны газопровода;

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

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов — в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы — в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно — кустарниковой растительности, — в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Согласно «Правилам охраны магистральных трубопроводов» вдоль трасс магистральных трубопроводов (при любом виде их прокладки), для исключения возможности повреждения трубопроводов, устанавливаются охранные зоны:

а) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.

б) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 м от оси трубопровода с каждой стороны;

в) вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

г) вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;

д) вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны;

е) вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.

ж) вдоль линейной части магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров (зона минимальных расстояний 100 метров) от оси магистрального газопровода с каждой стороны;

з) вокруг газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров (зона минимальных расстояний 150 метров) с каждой стороны;

В охранных зонах запрещается:

а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

е) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

и) осуществлять рекреационную деятельность, разводить костры и размещать источники огня;

к) огораживать и перегораживать охранные зоны;

л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения;

м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

В охранных зонах собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.

В охранных зонах с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод (далее - разрешение на производство работ), допускается:

а) проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;

б) осуществление посадки и вырубки деревьев и кустарников;

в) проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;

г) проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта;

д) сооружение запруд на реках и ручьях;

е) складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станов и загонов для скота;

ж) размещение туристских стоянок;

з) размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;

и) сооружение переездов через магистральные газопроводы;

к) прокладка инженерных коммуникаций;

л) проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;

м) устройство причалов для судов и пляжей;

н) проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;

о) проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

В зонах минимальных расстояний запрещено:

размещать здания, сооружения (коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки, промышленные и сельскохозяйственные предприятия, гаражи и открытые стоянки для автомобилей, жилые здания, нежилые и подсобные строения, кладбища, сельскохозяйственные фермы и огороженные участки для организованного выпаса скота, полевые станы, устья бурящихся и эксплуатируемых артезианских скважин; канализационные сооружения и т.д.).

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии, м:

2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ;

10 – для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ;

15 – для ВЛ напряжением 35 кВ;

20 – для ВЛ напряжением 110 кВ;

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электро-передачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, от-стоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооруже-ний и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи — в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) — в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоёмов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоёмов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоёмов — на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных ли-ний электропередачи.

д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а".

Охранные зоны линий и сооружений связи

Устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) – в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы Морского кабеля на 0,25 Морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

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

Создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

- при высоте насаждений менее 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- при высоте насаждений более 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- вдоль трассы кабеля связи – шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи).

Охранная зона тепловой сети

Охранная зона устанавливается вдоль трассы прокладки тепловой сети и должна составлять не менее 6 метров.

Охранные зоны геодезических пунктов

Охранной зоной геодезического пункта является земельный участок, на котором расположен геодезический пункт, и полоса земли шириной 1 метр, примыкающая с внешней стороны к границе пункта.

Охранные зоны объектов государственной наблюдательной сети

На территории муниципального образования предусматриваются ряд метеорологических станций. Согласно «Положению об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением» (постановление Правительства РФ от 17.03.2021 № 392) охранная зона устанавливается для стационарных пунктов наблюдений, расположенных на земельных участках, которые находятся в постоянном (бессрочном) пользовании организаций, подведомственных Федеральной службе по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (далее - организации наблюдательной сети), или на части акватории водного объекта.

Предельные размеры охранной зоны составляют:

а) 100 метров во все стороны от места расположения приборов и оборудования стационарного пункта наблюдений - для стационарных пунктов наблюдений, на которых осуществляются гидрологические наблюдения или наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха;

б) 200 метров - для стационарных пунктов наблюдений в случаях, не указанных в подпункте "а" настоящего пункта.

Охранные зоны особо охраняемых природных территорий (за исключением лечебно-оздоровительных местностей и курортов)

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 14.03.1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» в целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

В настоящее время охранных зон для ООПТ на территории поселения не разработано.

Придорожная полоса автомобильных дорог.

Ширина придорожной полосы устанавливается вне границ населенных пунктов в соответствии с требованиями Федерального закона «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 257-ФЗ от 08.11.2007 в зависимости от категории автомобильной дороги в размере, м: 50 — для автомобильных дорог III и IV категорий; 25 — для автомобильных дорог V категории.

Зона ограничения до жилой застройки.

Расстояния от бровки земляного полотна указанных дорог до застройки необходимо принимать не менее, м: до жилой застройки – 100; садово-дачной застройки – 50; для дорог IV категории – соответственно 50 и 25. Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

В случае нахождения существующей жилой застройки в пределах зоны ограничения до жилой застройки необходим комплекс мер по обеспечению экологических и санитарно-гигиенических требований к существующей застройке. В качестве мероприятий могут быть разработка проектов зон ограничений с компенсирующими мероприятиями в виде шумо-защитных экранов, зеленых насаждений.

**Глава 9. Градостроительное зонирование территории муниципального образования Новочеркасский сельсовет.**

**Статья 23. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования муниципального образования Новочеркасский сельсовет и их кодовые обозначения.**

1. Градостроительные регламенты установлены в пределах границ территориальных зон. Градостроительные регламенты установлены настоящими правилами в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2. 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. Градостроительным регламентом определяются 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 действующим законодательством, проектами водоохранных, санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений, проектом зон охраны памятников и иными зонами с особыми условиями использования территорий.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все

земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

– 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.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для:

– земель лесного фонда;

– земель, покрытых поверхностными водами;

– земель запаса;

– земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-

оздоровительных местностей и курортов);

– земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

6. На карте градостроительного зонирования:

выделены территориальные зоны для всей территории муниципального образования Новочеркасский сельсовет, за исключением территорий, обозначенных в части 5 настоящей статьи;

7. В соответствии с требованиями действующего законодательства, в частности Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах границ населенных пунктов установлены следующие виды территориальных зон.

Таблица 2

Перечень территориальных зон (отображены на карте градостроительного зонирования)

|  |  |
| --- | --- |
| **Кодовое обозначе**  **ние** | **Наименование зоны** |
| **Жилые зоны** | |
| **Ж-1** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| **Общественно-деловые зоны** | |
| **О-1** | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| **О-2** | Зона дошкольных и учебно-образовательных учреждений |
| **О-3** | Зона учреждений здравоохранения |
| **О-4** | Зона объектов религиозного назначения |
| **Производственные зоны** | |
| **П-1(111)** | Зона производственно-коммунальных объектов **111** класса вредности |
| **П-l(IV)** | Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности |
| **П-l(V)** | Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности |
| **ПР-1** | Зона зеленных насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции |
| **Зона инженерной и транспортной инфраструктур** | |
| **И-1** | Зона инженерной инфраструктуры |
| **Т-1** | Зона транспортной инфраструктуры |
| **Рекреационные зоны** | |
| **Р-1** | Зона рекреационного назначения |
| **ГЛФ** | Государственного лесного фонда |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | |
| **СХ-1** | Зона сельскохозяйственного использования |
| **СХ-2** | Зона сельскохозяйственного назначения |
| **Зоны специального назначения** | |
| **СО-1** | Зона скотомогильников, участков компостирования ТБО |
| **СО-2** | Зона водозаборных, иных технических сооружений |
| **СО-3** | Зона специального назначения, связанная с захоронениями |
| **СО-4** | Зона очистных сооружений |

8. Согласно Градостроительному Кодексу границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Генеральным планом муниципального образования Новочеркасский сельсовет в границах некоторых земельным участков установлено две и более функциональных зон. В таких случаях, в целях обеспечения соответствия правил землепользования и застройки генеральному плану, данные земельные участки включается в перечень земельных участков, требующих градостроительного преобразования. Земельные участки, включённые в этот перечень, после разработки и утверждения документации по планировке территории преобразуются в земельные участки соответствующие условию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

В перечень земельных участков, требующих градостроительного преобразования могут включатся:

- земельные участки под жилыми домами, признанными ветхими или аварийными и предназначенными под снос;

- земельные участки, имеющие временный характер (сформированные под размещение временного объекта обслуживания, для сезонного использования под сенокос или посадку картофеля и т.д.);

- земельные участки под производственными объектами, предназначенными к выносу по причине нанесения вреда окружающей среде, на территории которых документами территориального планирования предлагается развивать жилую, общественно-деловую застройку;

- земельные участки сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов, на территории которых документами территориального планирования предлагается развивать жилую, общественно-деловую или иную застройку;

- земельные участки, сформированные с ошибочными границами (по разным причинам);

- земельные участки, целиком или частично подлежащие изъятию для обеспечения государственных или муниципальных нужд в соответствии с решениями документов территориального планирования или документации по планировке территорий;

- другие земельные участки, границы которых нуждаются в преобразовании.

Таблица 3

Кадастровые номера земельных участков, подлежащих градостроительному преобразованию

|  |  |
| --- | --- |
| 56:26:0000000:135  (обособленные участки 56:261307001:5, 56:26:1315001:17, 56:26:1316001:103, 56:26:1315001:12, 56:26:1315001:13, 56:26:1315001:66, 56:26:1316001:58, 56:26:1316001:59, 56:26:1316001:98, 56:26:1316001:95, 56:26:1316001:96, 56:26:1316001:108, 56:26:1317001:47, 56:26:1319001:65)  56:26:0000000:134  (обособленный участок 56:26:1315001:66) | 56:26:131001:16  56:26:0105001:67  56:26:1301001:221  56:26:1302001:137  56:26:1302001:303  56:26:1307001:2  56:26:0000000:5495  26:261312001:33  56:26:1319001:86  56:26:1312001:51  56:26:1304001:924  56:26:1305001:60 |

Градостроительный регламент данных земельных участков определен посредством установления видов разрешённого использования в строгом соответствии с видами фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные параметры развития таких объектов должны соответствовать фактическим параметрам существующих объектов (этажность, процент застройки). Развитие осуществляемых видов деятельности или объектов может быть разрешено только при условии осуществления градостроительного преобразования данных участков: разделе, объединении, уточнении границ и т.д.

**Статья 24. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон.**

### **Статья 24.1. Градостроительный регламент. Жилые зоны**

**Ж-1 - Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами**

**Зона застройки индивидуальными, блокированными и малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения**.

*В зоне Ж-1 могут размещаться жилые дома высотой от 1 до 3 этажей, преимущественно одноквартирные индивидуальные жилые дома, а также двухквартирные дома и жилые дома на приусадебных участках личного подсобного хозяйства. Жилые дома могут включать помещения для ведения личного подсобного хозяйства или иметь специальные помещения с местами приложения труда, не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду.*

*Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.*

1. *Видам разрешенного использования земельного участка территориальной зоны индивидуальной усадебной жилой застройки Ж-1, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельного участка по приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее Классификатор):*

*− для индивидуального жилищного строительства с кодом 2.1 (Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек);*

*− для ведения личного подсобного хозяйства с кодом 2.2 (Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных).*

1. *В зоне Ж-1 индивидуальной жилой застройки могут размещаться объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3 Классификатора, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.*
2. *В зоне Ж-1 индивидуальной жилой застройки могут размещаться объекты 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) - по Классификатору 3.1.1*

*4. В зоне Ж индивидуальной жилой застройки, как вспомогательные виды использования земельных участков, рекомендуется проектировать площадки: для игр детей разного возраста, для отдыха взрослых, занятий физкультурой и спортом, установки мусоросборников, выгула собак и другие виды в соответствии с Правилами благоустройства Новочеркасского сельского поселения.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования по Классификатору | | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального  строительства |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **СЕЛИТЕБНЫЕ ЗОНЫ** | | | | | |
| **ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ** | | | | | |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Ж-1»** | | | | | |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | Ж-1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 | 1. Предельные(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков  1.1 Минимальные - максимальные размеры земельных участков:   * ИЖС, предоставляемых в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности– 0,05 га - 0,25 га; * для многоквартирных жилых домов (на 1 квартиру) - 0,01га/- 0,06 га; * для блокированного жилищного строительства (на 1 квартиру) – 0,1га - 0,2га; * для ведения ЛПХ, предоставляемых в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности– (с правом возведения жилого дома) – 0,15га - 1,0га;   2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков:  2.1 В границах населённых пунктов жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем:   * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице – 6 м.;   1. в новой застройке - не менее 6м.   2. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых домов высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат– не менее10м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении нормативами инсоляции и освещенности и обеспечении не просматриваемости жилых помещений окно в окно.   3. От красной линии проездов – не менее чем на 3м   4. Расстояние от хозяйственных построек (гараж, летняя кухня, |
| 2. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Ж-1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| 3. | Блокированная жилая застройка | Ж-1 | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| 4. | Для ведения личного подсобного хозяйства | Ж-1 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 | теплица, баня). до красных линий улиц и проездов должно быть:   * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице – не менее 4м.   в новой застройке:   * не менее 5м для улиц; * не менее 3м до проездов   2.5 Расстояние от хозяйственных построек (хозяйственный сарай для содержания скота и птицы, инвентаря; склад грубых кормов, строительных материалов) до красных линий улиц и проездов должно быть:  - не ближе створа тыльного (дворового) фасада жилого дома;  2.6 Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:   * от жилого дома– 3м; * от постройки для содержания скота и птицы– 4м; * от бань, автостоянок и прочих построек– 3м. * от стволов деревьев: * высокорослых– 4м; * среднерослых– 2м; * от кустарника– 1м.   1. Допускается расположение хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве, реконструкции, с учётом противопожарных требований, и при проведении общественных слушаний – на расстоянии до 1,5м.   2. Пасеки(ульи) на территории населенных пунктов должны размещаться на расстоянии не менее10м от границ соседнего земельного участка и не менее 50м от жилых помещений. Территория пасеки(ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.   Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10м от границы соседнего земельного участка допускается:   * при размещении ульев на высоте не менее 2м; * с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2м.   3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  3.1 максимальное количество этажей индивидуальных одноквартирных и двухквартирных жилых домов– 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  4.1 Максимальный процент застройки земельного приусадебного (приквартирного) участка – 60%. | |
|  |  |  |  |  |  | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования по Классификатору | | | | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
| Наименование | | Код | | Наименование | | Код | |
| 5. | Обслуживание жилой застройки;  Дошкольное, начальное и среднее общее образование | | Ж-1 | | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | 2.7    3.5.1 | | 1. Предельные размеры земельных участков  1.1 Минимальные размеры участков детских дошкольных учреждений принимаются 40 м2/место при вместимости до 100 мест; 35 м2/место при вместимости св. 100 мест, свыше 500 мест  – 30м2/место  Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на10% при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, на 25% - в условиях реконструкции сложившейся застройки, на рельефе с уклоном более 20% - на 15%.  2. Минимальные отступы зданий дошкольных учреждений от границ земельных участков:  2.1 Объекты детского дошкольного образования следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25 м, на участках, удалённых от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок, на расстоянии, обеспечивающем уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.  3. Предельное количество этажей  3.1 Максимальное количество этажей– 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка  4.1 Максимальный коэффициент застройки земельного участка 40%.  5. Процент озеленения  5.1 Площадь озеленения земельного участка объекта детского дошкольного образования должна составлять не менее 50 %. При размещении территории дошкольной образовательной организации на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%. | |
| 6. | Среднее и высшее профессиональное образование | | Ж-1 | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | 3.5.2 | | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:   * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка   4.1 Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. | |
| 7. | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | Ж-1 | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | | 3.4.1 | | | 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства  1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га;  для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету  в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красных линий:   * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей– 2. 2. Максимальный коэффициент застройки–50% |
| 8. | Улично-дорожная сеть | Ж-1 | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | | | 12.0.1 | | | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей я застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 9. | Связь. | Ж-1 | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | | | 6.8 | | | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 10. | Специальная деятелность | Ж-1 | | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | | | 12.2 | | | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Ж-1»** | | | | | | | | | | |
| 1. | Обслуживание жилой застройки | Ж-1 | | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | | 2.7 | | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей я застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. | | |
| 2. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Ж-1 | | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | | 5.1.2 | | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный /максимальный:  - для плоскостных спортивных сооружений 0,7 / 0,9га на объект  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:   * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. | | |
| 3. | Хранение автотранспорта | Ж-1 | | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | | 2.7.1 | | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м2 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. | | |
| 4. | Служебные гаражи | Ж-1 | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | 4.9 | |
| 5. | Улично-дорожная сеть | Ж-1 | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | | 12.0.1 | | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей я застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м. | | |
| 6. | Благоустройство территории | Ж-1 | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | 12.0.2 | | 1. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) индивидуальной жилой застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 5 м2 на 1 человека или не менее 25 % площади территории микрорайона (квартала). | | |
| 7. | Звероводство | Ж-1 | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | 1.9 | | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.   3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. | | |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Ж-1»** | | | | | | | | | | |
| 1. | Рынки | Ж-1 | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | 4.3 | | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:   * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. | | |
| 2. | Магазины. | Ж-1 | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4. | | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.    1. Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.    2. Размеры участков минимальный / максимальный:   торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:   * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. | | |
| 3. | Обеспечение внутреннего правопорядка. | Ж-1 | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | 8.3 | | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:  - 0,3 / 0,5 га на один объект.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:   * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м. | | |
| 4. | Бытовое обслуживание. | Ж-1 | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 | | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями   к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.   1. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. | | |
| 5. | Объекты культурно-досуговой деятельности | Ж-1 | | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | | 3.6.1 | | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. | | |
| 6. | Общественное питание. | Ж-1 | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания ( кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 | | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.Размеры участков принимают минимальный / максимальный: при числе мест, га на 100 мест:  до 50 – 0,2/0,25;  от 50 до 150 – 0,15/0,2;  свыше 150 – 0,1/-  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:   * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. | | |
| 7. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание. | Ж-1 | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | 3.10.1 | | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. | | |
| 8 | Развлекательные мероприятия | Ж-1 | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | | 4.8.1 | | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. | | |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.
2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

### **Статья 24.2. Градостроительный регламент. Общественно-деловые зоны.**

**О-1 - Зоны делового, общественного и коммерческого назначения**

*1. Зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов недвижимости широкого спектра назначения: административного, кредитно-финансового, делового, общественного, культурного, здравоохранения, физкультуры и спорта, торговли, бытового обслуживания, а также предприятий связи, культовых объектов, а также многофункциональных комплексов, оздоровительно - развлекательных центров и др.*

*2. В общественно-деловой зоне в зависимости от ее размеров и планировочной организации следует формировать систему взаимосвязанных общественных пространств (главные улицы, площади, пешеходные зоны). При этом должны обеспечиваться удобные подходы к зданиям, остановкам транспорта и озелененным рекреационным площадкам.*

*3. Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.*

*Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10.*

*4. Земельные участки (территории) общего пользования.*

*Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодом 12.0.*

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты многофункциональной общественно-деловой зоны О-1**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования  по Классификатору | | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры  земельных участков и предельные параметры разрешенного  строительства, реконструкции объектов капитального  строительства |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** | | | | | |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-1»** | | | | | |
| 1. | Государственное управление | О-1 | Размещение зданий, предназначенных  для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:  - принимаются - 40/60 м2 на 1 сотрудника.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Деловое управление. | О-1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН,и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 3. | Банковская и страховая деятельность | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 4. | Проведение научных испытаний | О-1 | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира. | 3.9.3 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 5. | Гостиничное обслуживание. | О-1 | Размещение гостиниц | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают:  при числе мест гостиницы, м2 на 1 место:  от 25 до100 -55;  св. 100 до -500 – 30.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 6. | Туристическое обслуживание. | О-1 | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;  размещение детских лагерей | 5.2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 7. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | О-1 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 8. | Объекты культурно-досуговой деятельности. | О-1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 9. | Оказание социальной помощи населению | О-1 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для  размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 10. | Развлекательные мероприятия | О-1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 11. | Рынки. | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 12. | Магазины | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  1.2 Размеры участков минимальный / максимальный:  торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 13. | Бытовое обслуживание. | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 14. | Связь. | О-1 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 15. | Общественное питание. | О-1 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.Размеры участков принимают минимальный / максимальный:  при числе мест, га на 100 мест:  до 50 – 0,2/0,25;  от 50 до 150 – 0,15/0,2;  свыше 150 – 0,1/-  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 16. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельные  параметры объектов капитального строительства  1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га;  для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красных линий:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей– 2.  4. Максимальный коэффициент застройки–50% |
| 17. | Стационарное медицинское обслуживание. | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | 3.4.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красных линий:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей– 2.  4. Максимальный коэффициент застройки–50% |
| 18. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков  1.1 Минимальные размеры участков детских дошкольных учреждений принимаются 40 м2/место при вместимости до 100 мест; 35 м2/место при вместимости св. 100 мест, свыше 500 мест – 30м2/место  Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на10% при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, на 25% - в условиях реконструкции сложившейся застройки, на рельефе с уклоном более 20% - на 15%.  2. Минимальные отступы зданий дошкольных учреждений от границ земельных участков:  2.1 Объекты детского дошкольного образования следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25 м, на участках, удалённых от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок, на расстоянии, обеспечивающем уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.  3. Предельное количество этажей  3.1 Максимальное количество этажей– 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка  4.1 Максимальный коэффициент застройки земельного участка 40%.  5. Процент озеленения  5.1 Площадь озеленения земельного участка объекта детского  дошкольного образования должна составлять не менее 50 %. При размещении территории дошкольной образовательной организации на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%. |
| 19. | Среднее и высшее профессиональное образование. | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 20. | Обеспечение внутреннего правопорядка | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Размеры земельных участков принимают из расчета:  - 0,3 - 0,5 га на один объект.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 21. | Предоставление коммунальных услуг | О-1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка80%. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-1»** | | | | | |
| 1. | Служебные гаражи | О-1 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м2  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 2. | Улично-дорожная сеть | О-1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | 1. Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее, 12 м2/чел. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-1»** | | | | | |
| 1. | Блокированная жилая застройка | О-1 | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | 1. Предельные(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков  1.1 Минимальные - максимальные размеры земельных участков:  - для индивидуального жилищного строительства, предоставляемых в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности– 0,12га - 0,35 га;  - для блокированного жилищного строительства (на 1 квартиру) – 0,1га - 0,2га;  - для ведения личного подсобного хозяйства, предоставляемых в  собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности– (с правом возведения жилого дома) – 0,15га - 1,0га;  2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков:  2.1 В границах населённых пунктов жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  2.2 От красной линии проездов – не менее чем на 3 м  2.3 Расстояние от хозяйственных построек (гараж, летняя кухня, теплица, баня). до красных линий улиц и проездов должно быть:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  в новой застройке:  - не менее 5м для улиц;  - не менее 3 м до проездов  2.4 Расстояние от хозяйственных построек (хозяйственный сарай для содержания скота и птицы, инвентаря; склад грубых кормов, строительных материалов) до красных линий улиц и проездов должно быть:  - не ближе створа тыльного (дворового) фасада жилого дома;  2.5 расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:  - от жилого дома– 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы– 4 м;  - от бань, автостоянок и прочих построек–3 м.  - от стволов деревьев:  - высокорослых– 4 м;  - среднерослых– 2 м;  - от кустарника– 1 м.  2.6 Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных  построек на смежных земельных участках по взаимному согласию  домовладельцев при новом строительстве с учётом противопожарных требований.  2.7 Пасеки(ульи) на территории населенных пунктов должны  размещаться на расстоянии не менее10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений.  Территория пасеки(ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.  Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:  - при размещении ульев на высоте не менее 2 м;  - с отделением их зданием, строением, сооружением, густым  кустарником высотой не менее 2 м.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  3.1 максимальное количество этажей индивидуальных одноквартирных и двухквартирных жилых домов– 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  4.1 Максимальный процент застройки земельного приусадебного  (приквартирного) участка – 30%.  6. Минимальное расстояние:  - от окон жилых помещений:  - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15м;  - от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м;  - от погреба до компостного устройства – 12 м.  7. Максимальная высота ограждения земельного участка не более 2,0 м. |
| 2. | Для индивидуального жилищного строительства | О-1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| 3. | Осуществление религиозных обрядов | О-1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 4. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание. | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 5. | Заправка транспортных средств | О-1 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 6. | Ремонт автомобилей | О-1 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| 7. | Автомобильные мойки | О-1 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

**О-2 - Зона дошкольных и учебно-образовательных учреждений**

*1. Зона размещения учреждений образования выделяется с целью развития существующих и планируемых территорий, предназначенных для размещения учреждений образования, в т.ч. специальных и специализированных учреждений образования, учреждений для внешкольных занятий, культуры и досуга, а также с целью развития необходимых объектов инженерной инфраструктуры.*

*2. Зона О-2 наиболее соответствует виду разрешенного использования земельного участка по Классификатору с кодом 3.5 «Образование и просвещение». Описание вида разрешенного использования земельного участка: «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)».*

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зона дошкольных и учебно-образовательных учреждений О-2**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования  по Классификатору | | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры  земельных участков и предельные параметры разрешенного  строительства, реконструкции объектов капитального  строительства |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** | | | | | |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-2»** | | | | | |
| 1. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | О-2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков  1.1 Минимальные размеры участков детских дошкольных учреждений принимаются 40 м2/место при вместимости до 100 мест; 35 м2/место при вместимости св. 100 мест, свыше 500 мест – 30м2/место  Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на10% при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, на 25% - в условиях реконструкции сложившейся застройки, на рельефе с уклоном более 20% - на 15%.  2. Минимальные отступы зданий дошкольных учреждений от границ земельных участков:  2.1 Объекты детского дошкольного образования следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25 м, на участках, удалённых от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок, на расстоянии, обеспечивающем уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.  3. Предельное количество этажей  3.1 Максимальное количество этажей– 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка  4.1 Максимальный коэффициент застройки земельного участка 40%.  5. Процент озеленения  5.1 Площадь озеленения земельного участка объекта детского  дошкольного образования должна составлять не менее 50 %. При размещении территории дошкольной образовательной организации на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%. |
| 2. | Среднее и высшее профессиональное образование | О-2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 3. | Развлекательные мероприятия | О-2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 4. | Объекты культурно-досуговой деятельности | О-2 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 5. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | О-2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-2»** | | | | | |
| 1. | Гостиничное обслуживание | О-2 | Размещение гостиниц | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают:  при числе мест гостиницы, м2 на 1 место:  от 25 до 100 -55;  св. 100 до -500 – 30.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Стационарное медицинское обслуживание | О-2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 | 1. . Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают:  0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га  2. Минимальный отступ от красных линий:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей– 2.  4. Максимальный коэффициент застройки–50% |
| 3. | Общественное питание. | О-2 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.Размеры участков принимают минимальный / максимальный:  при числе мест, га на 100 мест:  до 50 – 0,2/0,25;  от 50 до 150 – 0,15/0,2;  свыше 150 – 0,1/-  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 4. | Хранение автотранспорта | О-2 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1272), 4.9 | 2.7.1 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м2  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 6. | Улично-дорожная сеть | О-2 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | 1. Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее, 12 м2/чел. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-2»** | | | | | |
| 1. | Деловое управление. | О-2 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. | О-2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельные  параметры объектов капитального строительства  1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га;  для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красных линий:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей– 2.  4. Максимальный коэффициент застройки–50% |
| 3. | Осуществление религиозных обрядов | О-2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 4. | Магазины | О-2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 5. | Рынки | О-2 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 6. | Служебные гаражи | О-2 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1030), [4.0](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м2  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

**О-3 - Зона учреждений здравоохранения.**

*1. Зона размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты выделяется с целью развития существующих и планируемых территорий, предназначенных для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, в т.ч. специальных и специализированных учреждений о здравоохранения и социальной защиты, а также с целью развития необходимых объектов инженерной инфраструктуры.*

*2. Зона О-4 наиболее соответствует виду разрешенного использования земельного участка по Классификатору с кодом 3.2 и 3.4. «Социальное обслуживание» и «Здравоохранение». Описание видов разрешенного использования земельного участка: «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);*

*размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;*

*размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам»;*

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зоны учреждений здравоохранения и социальной защиты О-3**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования  по Классификатору | | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры  земельных участков и предельные параметры разрешенного  строительства, реконструкции объектов капитального  строительства |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** | | | | | |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-3»** | | | | | |
| 1. | Санаторная деятельность | О-3 | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | О-3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельные  параметры объектов капитального строительства  1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га;  для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красных линий:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей– 2.  4. Максимальный коэффициент застройки–50% |
| 3. | Стационарное медицинское обслуживание | О-3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 | 1. . Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают:  0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га  2. Минимальный отступ от красных линий:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей– 2.  4. Максимальный коэффициент застройки–50% |
| 4. | Магазины | О-3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 5. | Оказание социальной помощи населению | О-3 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для  размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-3»** | | | | | |
| 1. | Служебные гаражи | О-3 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1030), [4.0](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м2  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 3. | Предоставление коммунальных услуг | О-3 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-3»** | | | | | |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | О-3 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

**О-4 - Зона объектов религиозного назначения.**

*1. Зона размещения объектов религиозного назначения выделяется с целью развития существующих и планируемых территорий, предназначенных для размещения объектов религиозного назначения, а также с целью развития необходимых объектов инженерной инфраструктуры.*

*2. Зона О-3 наиболее соответствует виду разрешенного использования земельного участка по Классификатору с кодом 3.7 «Религиозное использование». Описание видов разрешенного использования земельного участка:*

*«Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)».*

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зона объектов религиозного назначения О-4**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования  по Классификатору | | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры  земельных участков и предельные параметры разрешенного  строительства, реконструкции объектов капитального  строительства |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** | | | | | |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-4»** | | | | | |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | О-4 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Религиозное управление и образование | О-4 | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| 3. | Гостиничное обслуживание | О-4 | Размещение гостиниц | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают:  при числе мест гостиницы, м2 на 1 место:  от 25 до 100 -55;  св. 100 до -500 – 30.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 3. | Для индивидуального жилищного строительства | О-4 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 | 11. Предельные(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков  1.1 Минимальные - максимальные размеры земельных участков:  - для индивидуального жилищного строительства, предоставляемых в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности– 0,12га - 0,35 га;  2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков:  2.1 В границах населённых пунктов жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  2.2 От красной линии проездов – не менее чем на 3 м  2.3 Расстояние от хозяйственных построек (гараж, летняя кухня, теплица, баня). до красных линий улиц и проездов должно быть:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  в новой застройке:  - не менее 5м для улиц;  - не менее 3 м до проездов  2.4 Расстояние от хозяйственных построек (хозяйственный сарай для содержания скота и птицы, инвентаря; склад грубых кормов, строительных материалов) до красных линий улиц и проездов должно быть:  - не ближе створа тыльного (дворового) фасада жилого дома;  2.5 расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:  - от жилого дома– 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы– 4 м;  - от бань, автостоянок и прочих построек– 3 м.  - от стволов деревьев:  - высокорослых– 4 м;  - среднерослых– 2 м;  - от кустарника– 1 м.  2.6 Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных  построек на смежных земельных участках по взаимному согласию  домовладельцев при новом строительстве с учётом противопожарных требований.  2.7 Пасеки(ульи) на территории населенных пунктов должны  размещаться на расстоянии не менее10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений.  Территория пасеки(ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.  Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:  - при размещении ульев на высоте не менее 2 м;  - с отделением их зданием, строением, сооружением, густым  кустарником высотой не менее 2 м.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  3.1 максимальное количество этажей индивидуальных одноквартирных и двухквартирных жилых домов– 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  4.1 Максимальный процент застройки земельного приусадебного  (приквартирного) участка – 30%.  6. Минимальное расстояние:  - от окон жилых помещений:  - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15м;  - от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м;  - от погреба до компостного устройства – 12 м.  7. Максимальная высота ограждения земельного участка не более 2,0 метров. |
| 4. | Рынки | О-4 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-4»** | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | О-4 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 2. | Благоустройство территории | О-4 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | 1. Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее, 12 м2/чел. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-4»** | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | |

1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

### **Статья 24.3. Градостроительный регламент. Производственные зоны.**

**П-1(III) - Зона производственно-коммунальных объектов Ш класса вредности.**

*Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.*

*1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.*

*2. При размещении предприятий пищевой, лекарственной и фармацевтической промышленности необходимо соблюдать санитарно-эпидемиологические требования согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.*

*3. Плотность застройки земельного участка производственного объекта определяется в процентах как отношение площади застройки к площади объекта в ограде (или при отсутствии ограды – в соответствующих условных границах).*

*4. В случае, если использование производственных 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.*

*5. Видам разрешенного использования производственной территориальной зоны «П-1(III)» наиболее соответствуют виды разрешенного использования земельного участка Классификатора 6.0 «Производственная деятельность»*

*Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.18,6.9,1.7.*

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зоны производственно-коммунальных объектов III класса вредности П-1(III)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования  по Классификатору | | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры  земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального  строительства |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** | | | | | |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-1(Ш)»** | | | | | |
| 1. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | П-1(III) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 2. | Склад | П-1(III) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 3. | Животноводство | П-1(III) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | 1.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 4. | Строительная промышленность | П-1(III) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 5. | Энергетика | П-1(III) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 6. | Предоставление коммунальных услуг | П-1(III) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 7. | Проведение научных испытаний | П-1(III) | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 8. | Деловое управление. | П-1(III) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 9. | Служебные гаражи | П-1(III) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1030), [4.0](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м2  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 10. | Заправка транспортных средств | П-1(III) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 11. | Ремонт автомобилей | П-1(III) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| 12. | Автомобильные мойки | П-1(III) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| 13. | Обеспечение дорожного отдыха | П-1(III) | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| 13. | Обеспечение внутреннего правопорядка. | П-1(III) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:  - 0,3 / 0,5 га на один объект.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-1(III)»** | | | | | |
| 1. | Государственное управление | П-1(III) | Размещение зданий, предназначенных  для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:  при этажности 2 этажа принимаются - 40/60 м2 на 1 сотрудника.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Банковская и страховая деятельность | П-1(III) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 3. | Научное обеспечение сельского хозяйства | П-1(III) | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 5. | Осуществление религиозных обрядов | П-1(III) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 6. | Рынки | П-1(III) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 7. | Магазины | П-1(III) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  1.2 Размеры участков минимальный / максимальный:  торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 8. | Выставочно-ярмарочная деятельность | П-1(III) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.Размеры участков минимальный / максимальный:  торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 9. | Общественное питание. | П-1(III) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.Размеры участков принимают минимальный / максимальный:  при числе мест, га на 100 мест:  до 50 – 0,2/0,25;  от 50 до 150 – 0,15/0,2;  свыше 150 – 0,1/-  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 10. | Бытовое обслуживание. | П-1(III) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 11. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание. | П-1(III) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету на проектирование в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-1(III)»** | | | | | |
| 1 | Гостиничное обслуживание. | П-1(III) | Размещение гостиниц | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают:  при числе мест гостиницы, м2 на 1 место:  от 25 до100 -55;  св. 100 до -500 – 30.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

**П-1(IV) - Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности - П-1(IV)**

*Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV класса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.*

*1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.*

*2. При размещении предприятий пищевой, лекарственной и фармацевтической промышленности необходимо соблюдать санитарно-эпидемиологические требования согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.*

*3. Плотность застройки земельного участка производственного объекта определяется в процентах как отношение площади застройки к площади объекта в ограде (или при отсутствии ограды – в соответствующих условных границах).*

*4. В случае, если использование производственных 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.*

*5. Видам разрешенного использования производственной территориальной зоны «П-1(IV)» наиболее соответствуют виды разрешенного использования земельного участка Классификатора 6.0 «Производственная деятельность».*

*Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.9,1.7,6.6.*

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зоны производственно-коммунальных объектов IV класса вредности П-1(IV)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования  по Классификатору | | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры  земельных участков и предельные параметры разрешенного  строительства, реконструкции объектов капитального  строительства |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** | | | | | |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-1(IV)»** | | | | | |
| 1. | Склад | П-1(IV) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 2. | Животноводство | П-1(IV) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8 - 1.11](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1018), [1.15](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1115), [1.19](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1119), [1.20](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1120) | 1.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 3. | Строительная промышленность | П-1(IV) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 4. | Энергетика | П-1(IV) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 5. | Обслуживание автотранспорта | П-1(IV) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м2  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 6. | Заправка транспортных средств | П-1(III) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-1(IV)»** | | | | | |
| 1. | Деловое управление. | П-1(IV) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Государственное управление | П-1(IV) | Размещение зданий, предназначенных  для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:  при этажности 2 этажа принимаются - 40/60 м2 на 1 сотрудника.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 3. | Банковская и страховая деятельность | П-1(IV) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 4. | Научное обеспечение сельского хозяйства | П-1(IV) | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 5. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | П-1(IV) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 6. | Осуществление религиозных обрядов | П-1(IV) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 7. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. | П-1(IV) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункты здравоохранения) | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельные  параметры объектов капитального строительства  1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га;  для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красных линий:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей– 2.  4. Максимальный коэффициент застройки–50% |
| 8. | Рынки | П-1(IV) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 9. | Магазины | П-1(IV) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  1.2 Размеры участков минимальный / максимальный:  торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 10. | Выставочно-ярмарочная деятельность | П-1(IV) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.Размеры участков минимальный / максимальный:  торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 11. | Общественное питание. | П-1(IV) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.Размеры участков принимают минимальный / максимальный:  при числе мест, га на 100 мест:  до 50 – 0,2/0,25;  от 50 до 150 – 0,15/0,2;  свыше 150 – 0,1/-  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 12. | Бытовое обслуживание. | П-1(IV) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 13. | Предоставление коммунальных услуг | П-1(IV) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 14 | Обеспечение внутреннего правопорядка. | П-1(IV) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:  - 0,3 / 0,5 га на один объект.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 15. | Ветеринарное обслуживание. | П-1(IV) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | 3.10 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-1(IV)»** | | | | | |
| 1 | Гостиничное обслуживание. | П-1(IV) | Размещение гостиниц | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают:  при числе мест гостиницы, м2 на 1 место:  от 25 до100 -55;  св. 100 до -500 – 30.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

**П-1(V) - Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности - П-1(V)**

*Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов V класса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.*

*1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.*

*2. При размещении предприятий пищевой, лекарственной и фармацевтической промышленности необходимо соблюдать санитарно-эпидемиологические требования согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.*

*3. Плотность застройки земельного участка производственного объекта определяется в процентах как отношение площади застройки к площади объекта в ограде (или при отсутствии ограды – в соответствующих условных границах).*

*4. В случае, если использование производственных 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.*

*5. Видам разрешенного использования производственной территориальной зоны «П-1(V)» наиболее соответствуют виды разрешенного использования земельного участка Классификатора 6.0 «Производственная деятельность»: Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.9,1.7,6.6.*

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зоны производственно-коммунальных объектов V класса вредности П-1(V)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования  по Классификатору | | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры  земельных участков и предельные параметры разрешенного  строительства, реконструкции объектов капитального  строительства |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** | | | | | |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-1(V)»** | | | | | |
| 1. | Склад | П-1(V) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 2. | Животноводство | П-1(V) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | 1.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 3. | Строительная промышленность | П-1(V) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 4. | Энергетика | П-1(V) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 5. | Служебные гаражи | П-1(V) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м2  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 6. | Заправка транспортных средств | П-1(V) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-1(V)»** | | | | | |
| 1. | Деловое управление. | П-1(V) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Государственное управление | П-1(V) | Размещение зданий, предназначенных  для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 | 1. Предельные размеры земельных участков предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:  при этажности 2 этажа принимаются - 40/60 м2 на 1 сотрудника.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 3. | Банковская и страховая деятельность | П-1(V) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 4. | Научное обеспечение сельского хозяйства | П-1(V) | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 5. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | П-1(V) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 6. | Осуществление религиозных обрядов | П-1(V) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 7. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. | П-1(V) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункты здравоохранения) | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельные  параметры объектов капитального строительства  1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га;  для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красных линий:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей– 2.  4. Максимальный коэффициент застройки–50% |
| 8. | Рынки | П-1(V) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 9. | Магазины | П-1(V) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  1.2 Размеры участков минимальный / максимальный:  торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 10. | Выставочно-ярмарочная деятельность | П-1(V) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.Размеры участков минимальный / максимальный:  торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 11. | Общественное питание. | П-1(V) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.Размеры участков принимают минимальный / максимальный:  при числе мест, га на 100 мест:  до 50 – 0,2/0,25;  от 50 до 150 – 0,15/0,2;  свыше 150 – 0,1/-  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 12. | Бытовое обслуживание. | П-1(V) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 13. | Предоставление коммунальных услуг | П-1(V) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 14 | Обеспечение внутреннего правопорядка. | П-1(V) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:  - 0,3 / 0,5 га на один объект.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 15. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | П-1(V) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-1(V)»** | | | | | |
| 1. | Гостиничное обслуживание. | П-1(V) | Размещение гостиниц | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают:  при числе мест гостиницы, м2 на 1 место:  от 25 до100 -55;  св. 100 до -500 – 30.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

**ПР-1** - **Зона зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитную функцию**

*Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон и охранных зон в соответствии с действующими нормативами.*

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

*В иных случаях градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.*

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции ПР-1**

| №  п/п | Виды разрешенного использования  по Классификатору | | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры  земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **ЗОНЫ ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ФУНКЦИИ** | | | | | |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «ПР-1»** | | | | | |
| 1. | Отдых (рекреация) | ПР-1 | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «ПР-1»** | | | | | |
| 1. | Земельные участки (территории) общего пользования | ПР-1 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | 1. Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее, 12 м2/чел. |
| 2. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | ПР-1 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | . Минимальные и(или) максимальные размеры земельного  участка:  - минимальный размер земельного участка для ведения  огородничества– 0,15 га;  - максимальный размер земельного участка для ведения  огородничества– 1,0 га.  2. Не допускается возведение капитальных зданий, строений и  сооружений. |
| 3. | Деловое управление. | ПР-1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 4. | Проведение научных испытаний | ПР-1 | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 5. | Бытовое обслуживание. | ПР-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 6. | Магазины | ПР-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  1.2 Размеры участков минимальный / максимальный:  торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 7. | Общественное питание. | ПР-1 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.Размеры участков принимают минимальный / максимальный:  при числе мест, га на 100 мест:  до 50 – 0,2/0,25;  от 50 до 150 – 0,15/0,2;  свыше 150 – 0,1/-  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 8. | Гостиничное обслуживание. | ПР-1 | Размещение гостиниц | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают:  при числе мест гостиницы, м2 на 1 место:  от 25 до100 -55;  св. 100 до -500 – 30.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 9. | Служебные гаражи | ПР-1 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м2  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 10. | Обеспечение внутреннего правопорядка. | ПР-1 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:  - 0,3 / 0,5 га на один объект.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 11. | Предоставление коммунальных услуг | ПР-1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 12. | Заправка транспортных средств | ПР-1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «ПР-1»** | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

### **Статья 24.4. Градостроительный регламент. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.**

**И-1 - Зона инженерной инфраструктуры**

*Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.*

*Для предотвращения вредного воздействия объектов инженерной инфраструктуры на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Объекты допускаемые для размещения в территориальной зоне по ст.35 ГрК РФ | | Виды разрешенного использования  по Классификатору | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры  земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ «И-1»** | | | | | |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «И-1»** | | | | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | И-1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются заданием на проектирование, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 2 | Энергетика | И-1 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 3 | Связь | И-1 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются заданием на проектирование, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 4 | Трубопроводный транспорт | И-1 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 5 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | И-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются заданием на проектирование, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 6 | Автомобильный транспорт | И-1 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются заданием на проектирование, с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 7 | Служебные гаражи | И-1 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются заданием на проектирование, с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 8 | Заправка транспортных средств | И-1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются заданием на проектирование, с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 9 | Государственное управление | И-1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:  при этажности 2-3 этажа принимаются - 40/60 м2 на 1 сотрудника.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 10 | Бытовое обслуживание | И-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Размеры земельных участков принимают из расчета:  - 0,5 - 1,2 га на один объект.  1.2 Размеры земельных участков для аптек принимают из расчета:  - аптеки I– II группы – 0,3га или встроенные;  - аптеки III– V группы – 0,3га или встроенные;  - аптеки VI – VIII группы – 0,3га или встроенные.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 11 | Магазины | И-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.Размеры участков принимают из расчета:  - 300 кв.м. на 1 тыс.чел.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 12 | Общественное питание | И-1 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1. Размеры участков принимают из расчета:  при числе мест, га на 100 мест:  до 50 – 0,2-0,25;  от 50 до 150 – 0,15-0,2;  свыше 150 – 0,1.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «И-1»** | | | | | |
| 1 | Благоустройство территории | И-1 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются заданием на проектирование, с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м. |
| 2 | Склад | И-1 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 3 | Питомники | И-1 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 4 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | И-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельные  параметры объектов капитального строительства  1.1 Размер минимального участка принимается 0,3 га на объект  3. Минимальный отступ от красных линий:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  4. Максимальное количество этажей – 2.  5. Максимальный коэффициент застройки – 50%. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «И-1»** | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 49 настоящих Правил землепользования и застройки.

**Т-1 - Зона транспортной инфраструктуры**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования  по Классификатору | | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры  земельных участков и предельные параметры разрешенного  строительства, реконструкции объектов капитального  строительства |
| Наименование | Код | Наименование | Код | |
| **ЗОНА** **ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** **Т-1** | | | | | | |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Т-1»** | | | | | | |
| 1. | Автомобильный транспорт | Т-1 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | 7.2 | | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 2. | Служебные гаражи | Т-1 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,  а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м2  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 3. | Предоставление коммунальных услуг | Т-1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 4. | Связь. | Т-1 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 | | 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН,и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 5. | Объекты придорожного сервиса. | Т-1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | 4.9.1 | | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 6. | Гостиничное обслуживание. | Т-1 | Размещение гостиниц | 4.7 | | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают:  при числе мест гостиницы, м2 на 1 место:  от 25 до100 -55;  св. 100 до -500 – 30.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Т-1»** | | | | | | |
| 1. | Рынки | Т-1 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Магазины | Т-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  1.2 Размеры участков минимальный / максимальный:  торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 3 | Улично-дорожная сеть | Т-1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | 12.0.1 | | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей я застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 4. | Благоустройство территории | Т-1 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | | 1. Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее, 12 м2/чел. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Т-1»** | | | | | | |
| 1. | Общественное питание. | Т-1 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.Размеры участков принимают минимальный / максимальный:  при числе мест, га на 100 мест:  до 50 – 0,2/0,25;  от 50 до 150 – 0,15/0,2;  свыше 150 – 0,1/-  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Питомники | Т-1 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | | 1.17 | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

### **Статья 24.5. Градостроительный регламент. Рекреационные зоны.**

**Р-1 - Зона рекреационного назначения**

*Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.*

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

*В иных случаях (применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования  по Классификатору | | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры  земельных участков и предельные параметры разрешенного  строительства, реконструкции объектов капитального  строительства |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА** **Р-1** | | | | | |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Р-1»** | | | | | |
| 1. | Благоустройство территории | Р-1 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | 1. Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее, 12 м2/чел. |
| 3. | Блокированная жилая застройка | Р-1 | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | 1. Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10 % общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны. |
| 2. | Развлекательные мероприятия | Р-1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 3. | Площадки для занятий спортом | Р-1 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Р-1»** | | | | | |
| 1. | Природно-познавательный туризм | Р-1 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. | Р-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункты здравоохранения) | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельные  параметры объектов капитального строительства  1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га;  для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красных линий:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей– 2.  4. Максимальный коэффициент застройки–50% |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Р-1»** | | | | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | Р-1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка80%. |
| 2. | Служебные гаражи | Р-1 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,  а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м2  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

**Зоны государственного лесного фонда – ГЛФ**

***Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные***

***участки государственного лесного фонда.***

*Отношения в области использования и охраны земель лесного фонда регулируются лесным и земельным законодательством Российской Федерации. Лесное законодательство Российской Федерации состоит из Лесного Кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации. Законы и иные нормативных правовые акты субъектов Российской Федерации, регулирующие лесные отношения, не могут противоречить Лесному Кодексу и принимаемым в соответствии с ним федеральным законом.*

### **Статья 24.6. Градостроительный регламент. Зоны сельскохозяйственного использования.**

**СХ-1 - Зона сельскохозяйственного использования**

*Зона сельскохозяйственного назначения СХ-1, выделена в целях создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность.*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования по Классификатору | | | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Наименование | | Код | Наименование | Код |
| **ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | | | |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СХ-1»** | | | | | | |
| 1. | Сельскохозяйственное использование | | СХ-1 | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 2. | Растениеводство | | СХ-1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 | 1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 3. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | | СХ-1 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 4. | Овощеводство | | СХ-1 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 5. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | | СХ-1 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:   - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.   1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 6. | Садоводство | | СХ-1 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 7. | Животноводство | | СХ-1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | 1.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.   3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 8. | Скотоводство | | СХ-1 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м. * 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 9. | Птицеводство | | СХ-1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.   3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 10. | Свиноводство | | СХ-1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.   3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 11. | Пчеловодство | | СХ-1 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида . Минимальный отступ от красной линии составляет:   * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.   2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 2. | Рыбоводство | | СХ-1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:   * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.   3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 13. | Научное обеспечение сельского хозяйства | | СХ-1 | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 14. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | | СХ-1 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 25%. |
| 15. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | | СХ-1 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 | 1. Минимальные и(или) максимальные размеры земельного участка:   * минимальный размер земельного участка для ведения огородничества– 0,15 га; * максимальный размер земельного участка для ведения огородничества– 1,0 га.   2. Не допускается возведение капитальных зданий, строений и сооружений. |
| 16. | Питомники | | СХ-1 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:   - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.   1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 17. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | | СХ-1 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.   3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 18. | Размещение автомобильных дорог | | СХ-1 | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 19 | Улично-дорожная сеть | | СХ-1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | 12.0.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей я застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СХ-1»** | | | | | | |
| 1 | Склад | | СХ-1 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, продовольственные склады. | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг | | СХ-1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка80%. |
| 3. | Отдых (рекреация) | | СХ-1 | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной  деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 | 5.0 | 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СХ-1»** | | | | | | |
| 1. | Магазины | СХ-1 | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.    1. Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.    2. Размеры участков минимальный / максимальный:   торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:   * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Служебные гаражи | СХ-1 | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,  а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м2 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 3. | Связь. | СХ-1 | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми

актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

1. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

**СХ-2 - Зона сельскохозяйственного назначения\***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования по Классификатору | | | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Наименование | | Код | Наименование | Код |
| **ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | | | | | | |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СХ-2»** | | | | | | |
| 1. | Сельскохозяйственное использование | | СХ-2 | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 2. | Растениеводство | | СХ-2 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 | 1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 3. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | | СХ-2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 4. | Овощеводство | | СХ-2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 5. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | | СХ-2 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:   - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.   1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 6. | Садоводство | | СХ-2 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 7. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | | СХ-2 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 25%. |
| 16. | Питомники | | СХ-2 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:   - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.   1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СХ-1»** | | | | | | |
| 1 | Склад | | СХ-2 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, продовольственные склады. | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг | | СХ-2 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка80%. |
| 3. | Размещение автомобильных дорог | | СХ-2 | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 4. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | | СХ-2 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.   3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СХ-2»** | | | | | | |
| 1. | Животноводство | СХ-2 | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | 1.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.   3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 2. | Скотоводство | СХ-2 | | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м. * 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 3. | Птицеводство | СХ-2 | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.   3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 4. | Свиноводство | СХ-2 | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.   3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 5. | Пчеловодство | СХ-2 | | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида . Минимальный отступ от красной линии составляет:   * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.   2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 6. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | СХ-2 | | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 | 1. Минимальные и(или) максимальные размеры земельного участка:   * минимальный размер земельного участка для ведения огородничества– 0,15 га; * максимальный размер земельного участка для ведения огородничества– 1,0 га.   2. Не допускается возведение капитальных зданий, строений и сооружений. |
| 7. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | СХ-2 | | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 25%. |
| 8. | Магазины | СХ-2 | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.    1. Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.    2. Размеры участков минимальный / максимальный:   торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:   * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 9. | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | Сх-2 | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства  1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га;  для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету  в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красных линий:   * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.   3. Максимальное количество этажей– 2.  4. Максимальный коэффициент застройки–50% |

\*На земли сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-2 включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат ограничению, определяются в рамках разработки проектной документации;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению, определяются в рамках разработки проектной документации;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению, определяется в рамках разработки проектной документации;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит ограничению, определяется в рамках разработки проектной документации.

### **Статья 24.7. Градостроительный регламент. Зоны специального назначения.**

**СО-1 - Зоны полигонов ТБО**

*Зона выделены для обеспечения правовых условий использования скотомогильников, участков компостирования ТБО, свалок. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией скотомогильников, участков компостирования ТБО, свалок.*

*Виды разрешенного использования земельного участка зона полигонов ТБО, свалок выделенной при градостроительном зонировании Васильевского сельского поселения, наиболее соответствуют виду разрешенного использования земельного участка «Специальная деятельность» Классификатора с кодом 12.2*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования по Классификатору | | | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Наименование | | Код | Наименование | Код |
| **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | | | | | | |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-1»** | | | | | | |
| 1. | Специальная деятельность | | СО-1 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по  захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки. | 12.2 | 1.Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 2. | Размещение автомобильных дорог | | СО-1 | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:   * в существующей я застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м. * 3. Максимальное количество этажей – 2. * 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-1»** | | | | | | |
| 1. | Автомобильные мойки | СО-1 | | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:   * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м. * 3. Максимальное количество этажей – 2. * 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг | СО-1 | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:   * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м. * 3. Максимальное количество этажей – 2. * 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| № п/п | Виды разрешенного использования по Классификатору | | | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Наименование | | Код | Наименование | Код |
| **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | | | | | | |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-3»** | | | | | | |
| 1. | Служебные гаражи | | СО-1 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,  а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м2  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:   * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м. * 3. Максимальное количество этажей – 2. * 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

**СО-2 - Зона водозаборных, иных технических сооружений**

*Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования  по Классификатору | | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры  земельных участков и предельные параметры разрешенного  строительства, реконструкции объектов капитального  строительства |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | | | | | |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-2»** | | | | | |
| 1. | Гидротехнические сооружения | СО-2 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ  (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных  и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и  рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га, в соответствии с требованиями СП 32.13330.2016  Размеры земельных участков для станций очистки воды в зависимости от их производительности, тыс. м /сут, следует принимать по проекту, но не более, га:  до 0,8..................................................................1  св. 0,8 до 12..................................................2  » 12 » 32........................................................3  » 32 » 80........................................................4  » 80 » 125......................................................6  » 125 » 250..................................................12  » 250 » 400..................................................18  » 400 » 800..................................................24  2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению, определяются в  рамках разработки проектной документации;  3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению, определяется в рамках разработки проектной документации;  4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит ограничению, определяется в рамках разработки проектной документации. |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг | СО-2 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га, в соответствии с требованиями СП 32.13330.2016  Размеры земельных участков для станций очистки воды в зависимости от их производительности, тыс. м /сут, следует принимать по проекту, но не более, га:  до 0,8..................................................................1  св. 0,8 до 12..................................................2  » 12 » 32.......................................................3  » 32 » 80........................................................4  » 80 » 125......................................................6  » 125 » 250..................................................12  » 250 » 400..................................................18  » 400 » 800..................................................24  2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению, определяются в  рамках разработки проектной документации;  3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению, определяется в рамках разработки проектной документации;  4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит ограничению, определяется в рамках разработки проектной документации. |
| 3. | Обеспечение деятельности  в области  гидрометеорологии и  смежных с ней областях | СО-2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га, в соответствии с требованиями СП 32.13330.2016  Размеры земельных участков для станций очистки воды в зависимости от их производительности, тыс. м /сут, следует принимать по проекту, но не более, га:  до 0,8.......................................................................1  св. 0,8 до 12.................................................2  » 12 » 32........................................................3  » 32 » 80.......................................................4  » 80 » 125......................................................6  » 125 » 250..................................................12  » 250 » 400..................................................18  » 400 » 800..................................................24  2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению, определяются в  рамках разработки проектной документации;  3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению, определяется в рамках разработки проектной документации;  4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит ограничению, определяется в рамках разработки проектной документации. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-3»** | | | | | |
| 1. | Обеспечение внутреннего правопорядка. | СО-2 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:  - 0,3 / 0,5 га на один объект.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:   * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-3»** | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

**СО-3 - Зона кладбищ**

*Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования  по Классификатору | | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры  земельных участков и предельные параметры разрешенного  строительства, реконструкции объектов капитального  строительства |
| Наименование | Код | Наименование | | Код |
| **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | | | | | | |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-3»** | | | | | | |
| 1. | Ритуальная деятельность | СО-3 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | | 12.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 2. | Бытовое обслуживание | СО-3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг, похоронные бюро. | | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 3. | Осуществление религиозных обрядов | СО-3 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | | 3.7.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-3»** | | | | | | |
| 1. | Служебные гаражи | СО-3 | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,  а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м2  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – не устанавливается.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-3»** | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | СО-3 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 2. | Обеспечение внутреннего правопорядка. | СО-3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.  1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:  - 0,3 / 0,5 га на один объект.  2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;  - в новой застройке - не менее 6м.  3. Максимальное количество этажей – 2.  4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

**СО-4 - Зона очистных сооружений**

*Зона выделены для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования по Классификатору | | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **ЗОНЫ ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ** | | | | | |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-4»** | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | СО-4 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 2. | Размещение автомобильных дорог | СО-4 | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:  * в существующей я застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; * в новой застройке - не менее 6м.  1. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-4» | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-4» | | | | | |
| Не устанавливаются | | | | | |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

## **Глава 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные санитарно-защитными и водоохранными зонами.**

**Статья 25. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в установленных санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах и иных зонах с особыми условиями использования территории.**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах статьи 43 настоящих Правил, определяется:

* градостроительными регламентами, определенными статьей 44 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 43 настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей,
* ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 43 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются не соответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются статьей 6 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, иных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006,

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001,

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»,

- Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»,

- Федеральный закон от 04.05.99 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»,

- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»,

- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН)   
2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,

- Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»,

- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»,

- Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

* виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25, 26 настоящих Правил.

**Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:**

- объекты для проживания людей,

- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки,

- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм,

- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха,

- предприятия пищевых отраслей промышленности,

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды,

- спортивные сооружения,

- парки,

- образовательные и детские учреждения,

- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

**Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25, 26 настоящих Правил:**

- озеленение территории;

- малые формы и элементы благоустройства;

- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

- пожарные депо;

- бани;

- прачечные;

- объекты торговли и общественного питания;

- мотели;

- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

- автозаправочные станции;

- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;

- электроподстанции;

- водозаборные скважины для технического водоснабжения;

- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

- канализационные насосные станции;

- сооружения оборотного водоснабжения;

- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

**5.** Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод,

- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов,

- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования,

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 7 настоящих Правил.

*Водоохранные зоны*

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

- до десяти километров – в размере пятидесяти метров,

- от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров,

- 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.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

**Виды запрещенного использования в границах зоны водозаборных, иных технических сооружений:**

– проведение авиационно-химических работ;

– применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

– размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;

– складирование навоза и мусора;

– заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;

– размещение стоянок транспортных средств;

– проведение рубок лесных насаждений.

**Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон:**

* использование сточных вод для удобрения почв,
* размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче - смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод,
* складирование навоза и мусора,
* заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов,
* размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов,
* отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 м от водного объекта,
* осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений,
* движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

**В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеуказанными ограничениями, запрещаются:**

* распашка земель,
* применение удобрений,
* складирование отвалов размываемых грунтов, строительных материалов и минеральных солей, кроме оборудованных в установленном порядке причалов и площадок, обеспечивающих защиту водных объектов от загрязнения,
* установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство,
* выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**Виды условно разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон:**

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

*Прибрежные защитные полосы*

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

**6.** Охранные зоны водозаборных и иных сооружений

Охранными зонами водозаборных и иных технических сооружений определяются следующие виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и виды действий в пределах таких зон, а также в пределах территориальных зон - зон водозаборных, иных технических сооружений:

* проведение авиационно-химических работ,
* применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками,
* размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод,
* складирование навоза и мусора,
* заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов,
* размещение стоянок транспортных средств,
* проведение рубок лесных насаждений.

**7.** Охранные зоны объектов электроснабжения

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеописанных действий, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

е) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

ж) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

з) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

**8.** Охранные зоны объектов газоснабжения

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно - измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

16. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная ограничениями, описанными ваше, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.







